

## Te koop - Huis

Zottegemstraat 32, 1745 Opwijk

**€ 350.000****Ref. 2174532**

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaarBew. opp.: 200m<sup>2</sup>Grond opp.: 535m<sup>2</sup>Terras opp.: 85m<sup>2</sup>

Buurt: bosrijk

EPC: 327kwh/m<sup>2</sup>/jType beglazing: thermische  
onderbreking

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

WSB-immo presenteert met trots deze charmante hofstede, gelegen op een perceel van 5a35ca, vlakbij het schilderachtige Kravaalbos. Een uniek stukje geschiedenis omringd door groen en rust.

Betreed deze woning via de sfeervolle binnenkoer, omringd door oude stallen die een vleugje nostalgie toevoegen. De lichtrijke veranda en de garage bieden meerdere toegangspunten tot deze unieke woning. Met een ideale indeling en authentieke elementen biedt deze hofstede een harmonieus samenspel tussen verleden en modern comfort.

De ligging, grenzend aan het betoverende Kravaalbos, versterkt de charme van deze eigendom. Ervaar de rust en sereniteit terwijl je geniet van de binnenkoer, de tuin en de nabijheid van de natuur.

Ontdek de tijdloze schoonheid van deze hofstede en maak snel een afspraak via [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be).

Bodemattest en stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag!

## Financieel

Prijs: € 350.000,00  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 598,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m²  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1702  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 1  
Netto oppervlakte: 200,00 m²  
Oriëntatie achtergevel: Noord

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## Energie

EPC score: 327 kWh/m²/jaar  
EPC totaal score: 55903 kWh/jaar  
EPC code: 0003105713  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 09/01/2024  
Type verwarming: Gas cv

## Ligging

Buurt: Bosrijk, landelijk  
Winkels nabij: 500m  
Openbaar vervoer nabij: 500m

## Terrein

Grondoppervlakte: 535,00 m²  
Tuin: Ja (185,00 m²)  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Hal: 15,00 m²  
Woonkamer: 23,00 m²  
Eetkamer: 30,00 m²  
Keuken: 12,00 m², geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Nachthal: 7,20 m²  
Slaapkamer 1: 27,85 m²  
Slaapkamer 2: 21,62 m²  
Slaapkamer 3: 22,26 m²  
Badkamer oppervlakte: 4,00 m²  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 1  
Terras: 85,00 m²  
Wasplaats: 20,50 m²  
Kelder: 28,00 m²

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

## **Parking**

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2