Ternatsestraat 102 , 1790 Affligem
Numéro de téléphone: +32 2 887 80 56
Email: info@impromove.be

€ 249.000

A vendre - Maison

Processiestraat 38, 1745
Opwijk

Ref.
7922570

Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 138m²
Surf. Terrain: 297m²
Surf. terasse.: 20m²
Quartier: central

PEB/EPB: 652kwh/m²/j

Description

Vous êtes à la recherche d'une maison offrant un beau potentiel au cœur d'Opwijk ?Ce projet de rénovation, situé sur un terrain de 2a97ca, mérite certainement une visite! Située dans la Processiestraat, cette habitation bénéficie d'un emplacement idéal, avec le centre, les transports en commun, les écoles et les commerces accessibles à pied.

Une belle opportunité pour ceux qui souhaitent aménager leur futur chez-soi entièrement selon leurs goûts et leurs envies!

Agencement

La maison est légèrement en retrait par rapport à la rue, ce qui lui permet de bénéficier d'une longue allée carrossable ainsi que d'un agréable jardin à l'avant.

Depuis le hall d'entrée séparé, nous accédons au lumineux séjour, où les grandes baies vitrées apportent une belle luminosité naturelle et donnent directement accès à la terrasse et au jardin verdoyant.

Dans le prolongement du séjour, nous retrouvons la salle à manger ainsi que la cuisine, actuellement séparée. Ces espaces peuvent parfaitement être réunis afin de créer une grande pièce de vie ouverte. À côté de la cuisine se trouve la salle de bains, équipée d'une baignoire assise. À l'arrière, vous trouverez également un grand espace de rangement.

Le rez-de-chaussée dispose en outre d'un garage intégré avec toilettes.

Au premier étage se trouvent actuellement 3 chambres ainsi qu'un grenier de rangement.

Moyennant les travaux de rénovation nécessaires et un aménagement bien pensé, cette maison pourra être transformée en une habitation familiale chaleureuse et confortable.

Atouts supplémentaires

- Chaudière au gaz remplacée en 2022
- Double vitrage intégral
- Situation centrale à Opwijk

Vous voyez le potentiel de cette maison?Vous aimez relever les défis et souhaitez créer votre propre chez-vous?

Contactez-nous pour organiser une visite sur place!
02 887 80 56 – info@impromove.be

Finances

Prix: € 249.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 743,00
Profession libérale possible: Non

Localisation géographique

Environnement: Central, résidentiel
École à proximité: 50m
Commerces à proximité: 250m
Transports publics à proximité: 275m
Autoroute à proximité: 9.000m

Bâtiment

Surface habitable: 138,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1899
Rénovation: 1980
État: A rénover
Étages: 1
Largeur façade: 7,50 m
Type de toit: Toit en selle

Terrain

Superficie terrain: 297,00 m²
Largeur à la rue: 7,00 m
Jardin: Oui (100,00 m²)
Orientation terrasse 1: Nord-ouest

Orientation d'arrière: Nord-ouest
Orientation d'façade: Sud-est

Confort

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Ascenseur: Non
Volets: Oui
Piscine: Non

Energie

PEB score: 652
PEB code: 20250926-0003695363-RES-1
PEB classe: F
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois ou pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

Aménagement

Salle de séjour: 28,00 m²
Salle à manger: 16,00 m²
Cuisine: 5,75 m², semi-équipée
Chambre 1: 15,00 m²
Chambre 2: 14,00 m²
Chambre 3: 9,00 m²
Salle de bain type: Douche dans le bain
Salles de douches: 1
Toilettes: 1
Terrasse: 20,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Non
Grenier: Oui

Techniques

Électricité: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

Urbanisme

Permis de bâtir: Oui
Affectation: Zone d'habitat
Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée
Droit de préemption: Oui
Permis de lotir: Non
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non
Obligation de rénovation: Oui
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création: 07/10/2025
Zone innondable: Zone innondable potentielle
G-score: C
P-score: D
Jugement en cours: Non
Servitude: Non
Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

Parking

Garage: 1
Parkings extérieur: 2
Parkings intérieur: 1