

TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 399.000

Speltstraat 1, 3660 Opglabbeek

Ref. Speltstraat 1 Oudsb



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 140m²
Grond opp.: 577m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 33kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze charmante woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Dankzij de ligging aan een weg met enkel plaatselijk verkeer geniet u van een veilige en rustige omgeving. Alle voorzieningen bevinden zich op korte afstand: het centrum van Opglabbeek, kleuter- en lager onderwijs, en openbaar vervoer zijn gemakkelijk bereikbaar. Bovendien is er een speciaal aangelegde fietsweg vanaf de wijk naar de scholen. De E314 ligt op slechts 8 minuten rijden, wat zorgt voor een vlotte verbinding.

Indeling van de woning

Gelijkvloers:

Bij binnenkomst betreedt u een uitnodigende hal die toegang biedt tot de moderne en volledig betegelde woonkamer. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en bieden een fraai uitzicht op de tuin.

De praktische keuken is voorzien van een luxe opstelling en uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend bevindt zich een handige berging voor uw voorraad. Daarnaast beschikt het gelijkvloers over een gastentoilet en een ruime extra berging, ideaal voor een wasmachine, droogkast of extra koelkast te plaatsen.

Eerste verdieping:

Via de elegante granieten trap bereikt u de bovenverdieping. Hier bevinden zich drie ruime en verzorgde slaapkamers, afgewerkt met een mooie laminaatvloer. Tevens vindt u op deze verdieping een ruime badkamer, compleet met voldoende opbergkasten en alle nodige infrastructuur voor optimaal comfort. Een aparte berging biedt extra opbergruimte.

Buitenruimte:

De volledig omheinde tuin, met een betegeld terras, is perfect om in alle rust te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een praktische carport en een tuinhuis om al uw spullen netjes op te bergen.

Troeven van deze woning:

Rustige en kindvriendelijke ligging, dicht bij het centrum

Airconditioning voor optimaal comfort

Duurzame aluminium ramen

Er zijn zonnepanelen aanwezig, wat bijdraagt aan een lagere energiefactuur

Volledig instapklaar

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning in een rustige buurt, vlak bij alle voorzieningen? Deze woning is zeker een bezoek waard! Neem gerust contact met ons op via **0476 85 86 00** of stuur een e-mail naar **info@bcimmo.be** om een afspraak in te plannen.

FINANCIEEL

Prijs: € 399.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m²

Aantal gevels: 3

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Platdak

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 577,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Alarm: Ja

Videofoon: Ja

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 33

EPC code: 20241118-0003450210-RES-1

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied - Afgebakend overstromingsgebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 353

Servitude: Nee

PARKING

Carport: Ja

Parkings buiten: Ja