



Riante vrijstaande woning mét praktijkruimte in het centrum van Opgrimbie!

Heirstraat 496, 3630 Maasmechelen

Riante vrijstaande woning mét praktijkruimte in het centrum van Opgrimbie!

Deze charmante woning met praktijkruimte én gelegen op een royaal perceel van 1783 m² biedt talloze mogelijkheden. De woning beschikt over 3 slaapkamers, met de optie om een vierde slaapkamer te creëren. De praktijkruimte van ongeveer 55 m², de parkeerplaats voor 3 voertuigen voor cliënteel en de centrale ligging in Opgrimbie maken deze woning bij uitstek geschikt voor het uitoefenen van een vrij beroep. Wonen en werken worden hier dan ook optimaal gecombineerd, met een doordachte indeling en veel ruimte. De fraai aangelegde tuin, met een terras en tuinhuis, biedt daarnaast de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Bovendien heeft de woning het gunstige EPC-label C!

Indeling

Deze villa heeft een eigen, privé inkomhal. Op de begane grond bevindt zich de inkomhal met gastentoilet, een ruime woonkamer met haard, een tuinkamer/orangerie, een lichtvolle eetkamer en een keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prachtig uitzicht op de tuin en het terras. Aansluitend vindt u een wasplaats, berging en een tweede toilet.

Aan de voorzijde van de woning is er een aparte ingang die toegang biedt tot de praktijkruimte, compleet met een wachtkamer en een derde toilet. Via de wasplaats verschaft de woning eveneens directe toegang tot de praktijk. Voor het cliënteel zijn er drie parkeerplaatsen voorzien aan de voorzijde van het huis. Deze woning is dan ook perfect geschikt voor een praktijk aan huis.

Op de eerste verdieping leidt de nachthal naar drie slaapkamers, waarvan één met een dressing. Daarnaast is er een badkamer en een hobbykamer. Er bestaat de mogelijkheid om een vierde slaapkamer in te richten.

De tuin is westelijk georiënteerd en is voorzien van een terras. Ook is er een garagegebouw met plaats voor twee voertuigen.

Afwerking

De maatkeuken is volledig uitgerust met alle benodigde apparatuur, waaronder een kookplaat met dampkap, een dubbele spoelbak, een oven, een microgolfoven, een vaatwasser en een koelkast.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een ligbad en een dubbele wastafel geïntegreerd in het meubel.





CHR
ISTO
FFELS



CHR
ISTO
FFELS

Facts & Figures

Locatie

adres Heirstraat 496
3630 Maasmechelen

Financiële info

verkoop onder registratie ja

Technische info

bouwjaar	1989	slaapkamers	4
grondoppervlakte	1.737 m ²	badkamers	1
bruikbare oppervlakte	346 m ²	garages	2
oriëntatie terras	west	verwarming	cv op stookolie d.m.v. radiatoren
oriëntatie tuin	west	epc	251 kwh/m ²

buitenschrijnwerk	dubbele beglazing
extra	branddetector, airco, tuinhuis, werkplaats, regenwaterput
g-score	a
p-score	b
o-peil	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
worg	nee