



Gemeentestraat 23 001, 2560 Nijlen

Telefoonnummer: 0472 22 22 40

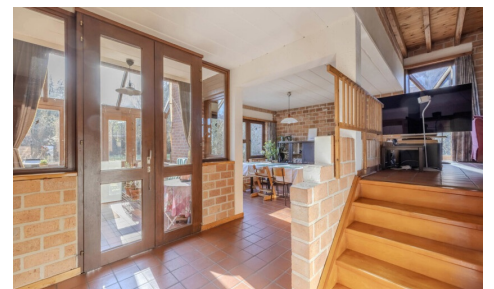
E-mail: nijlen@solittvastgoed.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Speelhovenstraat 1, 3200 Aarschot

€ 419.000

Ref. 6120064



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 227m²

Grond opp.: 1098m²

Buurt: rustig

EPC: 109kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Energiezuinige architecturale split-level villa met 4 slaapkamers en inpandige garage op een rustig en zuidgericht gelegen perceel van 1.098m².

Indeling: inkomhal; apart toilet; volledig geïnstalleerde keuken voorzien van de nodige toestellen; achterliggende berging; afgesloten veranda met zicht op de tuin; lichtrijk woongedeelte met veel glaspartijen opgedeeld in eetruimte, zitruimte (mogelijkheid tot maken van een open haard) en ontspanningsruimte (mogelijkheid tot maken van bureau).

Verdieping: 3 slaapkamers; apart toilet; badkamer bevat lavabo en douche in bad; polyvalente kamer / mogelijkheid tot 4e slaapkamer, welke toegang biedt tot de zolder.

Inpandige garage; ruime droge kelder, ideaal voor stockage; aansluiting voor een douche.

Oprit voor 3 wagens; zuidgericht, volledig omheinde en gezellige tuin met tal van mogelijkheden; beklinkerd terras met zonnewering; tuinhuisje.

Algemeen:

- EPC label B (12 zonnepanelen, thuisbatterij, hybride boiler, isolatie, etc)
- Elektriciteit niet conform
- Beschikbaar januari 2026

Bekijk zeker de 360° rondgang via onze website!

Voor meer info of een bezoek: 0472 22 22 44 of thanees@solittvastgoed.be.

Alle attesten beschikbaar op onze website bij downloads.

FINANCIIEEL

Prijs: € 419.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid datum: 15 Januari 2026

Kadastraal inkomen: € 956,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 227,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1988

Staat: Goede staat

Gevelbreedte: 10,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

ENERGIE

EPC score: 109

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.098,00 m²

Breedte aan straatkant: 20,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Veranda: Ja

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja