



Gemeentestraat 23 001, 2560 Nijlen

Telefoonnummer: 0472 22 22 40

E-mail: nijlen@solittvastgoed.be

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Zagerijstraat 6, 2560 Kessel

€ 359.000

Ref. 6501983



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 130m<sup>2</sup>

Grond opp.: 375m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 240kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

OPEN KIJKDAG ZAT 26/04 TUSSEN 9u30 EN 11u30!

Gerenoeverde instapklare woning met 2/3 slaapkamers, gezellige tuin en parking, gelegen in een rustige straat, doch centrum Kessel.

Indeling GLV: inkomhal; vaste trap naar de kelder; gezellige woonkamer op parket; volledig geïnstalleerde keuken voorzien van de nodige toestellen (2014), airco en zicht op de tuin; betegelde badkamer bevat toilet, douche, bad, dubbele lavabo en aansluiting WM/DK.

1V: nachthal; 2 slaapkamers waarvan één met ingemaakte kast; vaste trap naar de zolderverdieping (in te richten als 3e slaapkamer).

Parking naast de woning, volledig omheinde tuin met aangelegd terras; garage + tuinberging.

Algemeen:

- EPC label C (zonnepanelen + thuisbatterij)
- Asbestveilig
- Beschikbaarheid vanaf 30/06/2025

Bekijk zeker de 360° rondgang via onze website met mogelijkheid tot ontmeubelen / afmetingen.

Voor meer info: 0472 22 22 44 of thanee@solittvastgoed.be.

Alle attesten beschikbaar op onze website bij downloads.

OPEN KIJKDAG ZAT 26/04 TUSSEN 9u30 EN 11u30!

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 359.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid datum: 30 Juni 2025

Kadastraal inkomen: € 292,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 130,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1938

Staat: Goede staat

Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Rolluiken: Ja

Air conditioning: 2022

## ENERGIE

EPC score: 240

## LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 375,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 11,80 m

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 1

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Verwarming: Individueel

Elektriciteit: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Carport: Ja  
Parkings buiten: Ja