



Gemeentestraat 23 001, 2560 Nijlen

Telefoonnummer: 0472 22 22 40

E-mail: nijlen@solittvastgoed.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Groenstraat 36, 2560 Nijlen

€ 660.000

Ref. 6638849



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 304m²

Grond opp.: 994m²

Buurt: landelijk

EPC: 179kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ruime villa (bewoonbare oppervlakte 304m²) met 3 slaapkamers én bureau (mogelijkheid tot 4 slaapkamers), met kruipkelder en inpandige garage, gelegen in een rustige straat doch op wandelafstand van het centrum van Nijlen.

Indeling GLV: inkomhal; aparte bureauruimte mogelijks slaapkamer); apart toilet; woonkamer met gezellige haard; open geïnstalleerde keuken voorzien van de nodige toestellen; wasplaats; badkamer bevat douche, bad, toilet en lavabo; 3 slaapkamers gelijkvloers en veranda.

1V: 1 ruime slaapkamer en bergruimte.

Omheinde tuin met kunstgras, verwarmd zwembad, jacuzzi en gemetst tuinhuis. Ruim terras met zonneluifel.

Algemeen:

- EPC label B (CV op gas, zonnepanelen, zonneboiler, thuisbatterij en airco's)
- Verwarmd zwembad
- Asbestveilig
- Regenwaterput aangesloten op toiletten en buitenkraan
- Beschikbaar maart 2026

Bekijk zeker de 360° rondgang via onze website (+ mogelijkheid tot opmeten en ontmeubelen).

Voor meer info of een bezoek: 0472 22 22 55 of tom@solittvastgoed.be.

Alle attesten beschikbaar op onze website bij downloads.

FINANCIIEEL

Prijs: € 660.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Beschikbaarheid datum: 01 Maart 2026

GEBOUW

Structuur: Bakstenen (Caramida)

Bewoonbare oppervlakte: 304,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1999

Staat: Goede staat

Oriëntatie achtergevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Alarm: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Air conditioning: Op de zolderverdieping

Zwembad: Ja

LIGGING

Buurt: Landelijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 994,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

ENERGIE

EPC score: 179

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

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

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 12026D0485/00D000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Carport: Ja

Parkings buiten: 2