



Gemeentestraat 23 001, 2560 Nijlen

Telefoonnummer: 0472 22 22 40

E-mail: nijlen@solittvastgoed.be

## TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERDIEPING

€ 285.000

Frans van der Muerenstraat 20 B1, 2530 Boechout

Ref. 6609667



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 71m<sup>2</sup>

EPC: 236kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Instapklaar gelijkvloers appartement, met 2 slaapkamers en tof omheind tuintje. Gebouw werd volledig gerenoveerd in 2018 met gebruik van kwaliteitsvolle materialen (incl renovatie dak, ramen, ventilatie, etc)!

Indeling: inkomhal; gezellige woonkamer op authentieke parket; geïnstalleerde keuken voorzien van de nodige toestellen; berging met aansluiting voor WM/DK; badkamer bevat douche en lavabo; apart toilet; 2 slaapkamers waarvan ééntje toegang biedt tot het omheind tuintje.

Er zijn 3 privatieve kelderbergingen inclusief in de prijs.  
Vooraan bevindt zich een gemeenschappelijke fietstinstalling.  
Parkeermogelijkheden in de straat.

Algemeen:

- Zeer lage gemeenschappelijke kosten
- Geen renovatieplicht (EPC label C)
- Elektriciteit conform
- Asbestveilig
- Elektrische rolluiken
- Ideaal voor zowel eigen bewoning als investering

Bekijk zeker de 360° rondgang via onze website!  
Voor meer info of een bezoek: 0472 22 22 44 of [thanees@solittvastgoed.be](mailto:thanees@solittvastgoed.be).  
Alle attesten beschikbaar op onze website bij downloads.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 285.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: In onderling overleg  
Beschikbaarheid datum: 30 Juni 2025

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 71,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Renovatiejaar: 2018  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 2

## COMFORT

Alarm: Ja  
Videofoon: Ja  
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 236  
EPC klasse: C

## LIGGING

School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 1  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
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**

Garage: 0