



Gemeentestraat 23 001, 2560 Nijlen

**Telefoonnummer:** 0472 22 22 40

**E-mail:** nijlen@solittvastgoed.be

## TE KOOP - HUIS

Berlaarsesteenweg 5, 2560 Nijlen

**€ 279.000**

**Ref. 6376693**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 120m<sup>2</sup>

Grond opp.: 120m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 407kwh/m<sup>2</sup>/j

## OMSCHRIJVING

Gerenvoerde (2015) starterswoning in het centrum van Kessel met 2/3 slaapkamers en tuintje/koer op perceel van 120m<sup>2</sup>.

Indeling GLV: inkomhal; vaste trap naar de eerste verdieping; gezellige woonkamer; volledig geïnstalleerde keuken voorzien van de nodige toestellen met toegang tot de tuin; toegang tot kelder; berging/wasplaats met aansluiting WM/DK; betegelde badkamer bevat toilet, inloopdouche, dubbele lavabo.

1V: nachthal; 2 slaapkamers; bureau; apart toilet.

Volledig omheinde Oostgerichte tuin/koer met aangelegd terras.

Algemeen:

- EPC label E (renovatieverplichting binnen 6 jaar naar EPC D (kleine aanpassingen))
- Centrale verwarming op gas
- Rolluiken (elektrisch)
- Elektriciteit conform
- Niet-asbestveilig

Bekijk zeker de 360° rondgang via onze website.

Voor meer info of een bezoek: 0472 22 22 66 of karlien@solittvastgoed.be.

Alle attesten beschikbaar op onze website bij downloads.

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 279.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Geïndexeerd kad. inkomen: € 485,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 120,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1963

Renovatiejaar: 2015

Staat: Goede staat

Gevelbreedte: 5,60 m

Type dak: Platdak

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

## ENERGIE

## LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 120,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 5,60 m

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

EPC score: 407

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

05/06/2024

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee