



Bevelsesteenweg 4 , 2560 Nijlen  
**Telefoonnummer:** 0472222244  
**E-mail:** info@solittvastgoed.be

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Katerstraat 70, 2560 Nijlen

€ 285.000

Ref. 5845281



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 156m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 573m<sup>2</sup>

EPC: 574kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

Toffe eengezinswoning net buiten het centrum van Nijlen.

Indeling GLV: inkomhal; woonkamer; zitplaats; ruime keuken; achteraan badkamer met toilet en wasplaats.  
1V: 3 slaapkamers.

Verder nog een bergzolder en ook een kelder.

Tuin met garage en tal van mogelijkheden.

Aan de overkant van de straat agrarisch gebied.

Mits plaatsing van dakisolatie en condenserende ketel komt men hier aan een label D.

Algemeen:

- Uitstekende ligging vlakbij centrum Nijlen
- Renovatieverplichting
- Houten ramen met HR glas
- CV op stookolie

Bekijk zeker de 360° rondgang via onze website!

Voor meer info of een bezoek: 0472 22 22 55 of [tom@solittvastgoed.be](mailto:tom@solittvastgoed.be).

Alle attesten beschikbaar op onze website bij downloads.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 285.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 156,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1968

Staat: Kleine werken

Gevelbreedte: 7,00 m

Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 574

EPC klasse: F

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 573,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 10,00 m

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Veranda: Ja

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Kelder: Ja

Zolder: 30,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefooncentrale: Ja

Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Nee  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja  
Olietank: 4.000 L

Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
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: 12026D0052/00C000  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 3