



Gemeentestraat 23 001, 2560 Nijlen

**Telefoonnummer:** 0472 22 22 40

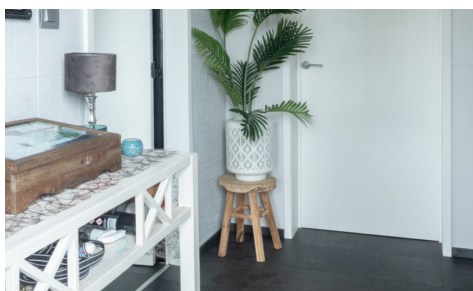
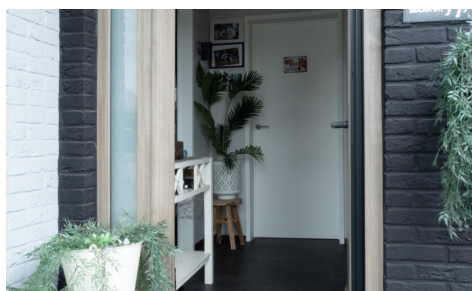
**E-mail:** nijlen@solittvastgoed.be

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Groenstraat 15, 2560 Nijlen

**€ 379.000**

**Ref. 6762128**



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 134m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 634m<sup>2</sup>

EPC: 232kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Rustig en centraal gelegen laagbouwwoning met 2 slaapkamers + aparte zij-ingang voor (bij)beroep met voldoende parking.

Indeling: inkomhal; slaapkamer; gezellige en lichtrijke woonkamer met pelletkachel; geïnstalleerde keuken voorzien van de nodige toestellen; masterbedroom met ingemaakte kasten; badkamer bevat toilet, lavabo en douche; kamer en veranda ingericht voor (bij)beroep met aparte zij-ingang en toilet voor de klanten; inpandige garage met automatische poort en aansluiting voor WM/DK.

Oprit volledig aangelegd en voorzien voor parking; buitenberging rechts van de woning met poortje naar tuinspie rechts; achter de veranda bevindt zich een gezellig overdekt terras, alsook een open terras beneden met zicht op de tuin.

Algemeen:

- Dak gerenoveerd + geïsoleerd in 2022
- EPC label C (geen renovatieplicht + zonnepanelen)
- Elektriciteit conform
- Alarm met binnencamera

Download de beschikbare documenten via onze website!

Voor meer info of een bezoek: 0472 22 22 44 of [thaneesolittvastgoed.be](mailto:thaneesolittvastgoed.be).

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 379.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 134,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1971

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 0

Type dak: Platdak

## COMFORT

Alarm: Ja

Videofoon: Ja

Rolluiken: Rolluiken (2022)

## ENERGIE

EPC score: 232

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 634,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 24,50 m

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja

Veranda: Ja

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Verwarming: Individueel

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 0

Parkings buiten: Ja