



Gemeentestraat 23 001, 2560 Nijlen

**Telefoonnummer:** 0472 22 22 40

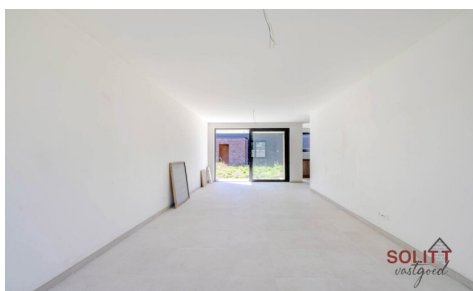
**E-mail:** nijlen@solittvastgoed.be

## TE KOOP - HUIS

Bevelsesteenweg 8 BD, 2560 Nijlen

**€ 405.000**

**Ref. 6535655**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 130m<sup>2</sup>

Terras opp.: 8m<sup>2</sup>

Type verwarming:

warmtepomp

## OMSCHRIJVING

Prachtige nieuwbouwwoning met o.a. 3 slaapkamers waar u als koper de keuze hebt in afwerking. Goede rustige ligging nabij het centrum van Nijlen. Moderne en hedendaagse woning met alle comfort.

Indeling GLV: inkom met mogelijkheid tot vestiaire en een gastentoilet; gezellige woonkamer met zicht op de tuin en open geïnstalleerde keuken met naastliggend technische berging (warmtepomp, aansluiting WM/DK) en aangelegd terras.

1V: 3 slaapkamers en badkamer.

Aangelegde tuin voorzien van een omheining en gras en mooie tuinberging.

Ondergrondse parkeerplaats verplicht aan te kopen (deze zijn gelegen onder het appartementencomplex vooraan).

Algemeen:

- E-peil woning 20, dankzij vloerverwarming, warmtepomp en zonnepanelen
- Aluminium ramen met dubbele beglazing (1,0 W/(m<sup>2</sup>K).
- Ventilatiesysteem C+
- Afwerking zelf te kiezen
- Regenwaterput 5.000L met recuperatie

De woning wordt verkocht onder het stelsel van registratie op de grond en 21% BTW op de constructie.

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

Bouwplan en lastenboek op onze website bij downloads.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 405.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Waarde constructie: € 343.100,00

Terrein waarde: € 61.900,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 130,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2024

Nieuwbouw: Ja

Staat: Nieuw

Type dak: Platdak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Ja (200,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Terras: 8,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## ENERGIE

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Regenwaterput: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd

Vonnissen: Nee

Servitude: Ja

## PARKING

Parkings binnen: 1