



Gemeentestraat 23 001, 2560 Nijlen

Telefoonnummer: 0472 22 22 40

E-mail: nijlen@solittvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Lierseveldstraat 9, 2560 Nijlen

€ 365.000

Ref. 6641949



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 319m²

Grond opp.: 518m²

EPC: 337kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ruime halfopen bebouwing met tal van mogelijkheden op 518m².

Bent u op zoek naar een woning met potentieel en een goede ligging?

Na opfrissing of renovatie naar uw smaak biedt deze woning ruimte en functionaliteit. Ideaal voor gezinnen of eventueel een zelfstandige die wonen en werken wil combineren.

Op het gelijkvloers verwelkomt de inkomhal met vestiaire u in een ruime leefruimte met sierhaard. Aansluitend bevindt zich de keuken met aparte opslagruimte. Verder is er ook nog een multifunctionele kamer (berging, wasplaats, slaapkamer) een badkamer met ligbad, douche en enkele lavabo én een veranda met zicht op de tuin.

Boven zijn er 4 slaapkamers waarvan één momenteel aansluitend is aan de grootste kamer. Mits een kleine ingreep kan hier een aparte slaapkamer van gemaakt worden. Ook een apart toilet is voorzien op deze verdieping.

Via het luik heeft u toegang tot de grote zolder.

De aangelegde oprit leidt tot aan de garage met naastgelegen ruimte en extra opslagruimte in de aanbouw.

Buiten kan u genieten van een volledig omheinde zuid gerichte tuin.

Algemeen:

- Geen renovatieplicht (EPC label D)
- Elektriciteit conform
- CV op gas

Bekijk zeker de 360° rondgang via onze website!

Alle attesten kan u terugvinden op onze website bij downloads.

Voor meer info of een bezoek: 0472/ 22.22.88 of danielle@solittvastgoed.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 365.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.021,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 319,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1986

Staat: Te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 252 m²

Gevelbreedte: 8,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 518,00 m²

Breedte aan straatkant: 10,80 m

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd

Bureau: Ja

Veranda: Ja

COMFORT

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 337

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Badkamer type: Alle comfort

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 12026D0451/00N000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 4