

TE KOOP

Halfopen gezinswoning met 4 slaapkamers



Broechemsesteenweg 32, 2560 Nijlen

€ 270.000



+ 4 slaapkamers

+ Zuid georiënteerde tuin

+ Vlot bereikbaar

+ Voorzieningen in de buurt (winkels, scholen, openbaar vervoer, ...)



TE KOOP



Halfopen gezinswoning met 4 slaapkamers

GELIJKVLOERS

Woonkamer 32 m² op laminaat, voorzien van gaskachel.
Ingerichte keuken 14,8 m² (4 pits gasvuur en oven) op tegel.
Badkamer 12 m² met douche, bad, toilet en lavabo op tegel. Hier is ook aansluiting voor wasmachine en droogkast voorzien.
Ruime/diepe zuidtuin voorzien van twee bergplaatsen.

EERSTE VERDIEPING

Twee ruime slaapkamers (16 m² en 10,8 m²) op laminaat.

TWEDE VERDIEPING

Twee ruime slaapkamers (beide 15,2 m²) op laminaat.

BIJZONDERHEDEN

Rolluiken.
Kelder 10,8 m².
EPC F.
Elektrische keuring niet conform.

POSITIEVE PUNTEN

- + 4 slaapkamers.
- + Zuid georiënteerde tuin.
- + Vlot bereikbaar.
- + Voorzieningen in de buurt (winkels, scholen, openbaar vervoer, ...).

RENOVATIEPLICHT

Gebouwen met een **energielabel "E"** of **"F"** zullen, wanneer de **verkoopakte na 1/01/2023 verleden** wordt, verplicht **binnen de 5 jaar energetisch gerenoveerd** moeten worden en dit zodat ze **minstens** over een **energielabel "D"** beschikken.

Bij **dit pand** zal de **renovatieplicht** dus **van toepassing** zijn.

Er zijn heel wat maatregelen om **financieel te steunen** bij de renovatie, deze zijn terug te vinden op: <https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen-vanaf-2023#q-59813524-3072-4edc-bb23-c56becf7b528>



TE KOOP

Halfopen gezinswoning met 4 slaapkamers



OBJECTGEGEVENS

Referentie nr.:	5106485
Prijs:	€ 270.000
Adres:	Broechemsesteenweg 32, 2560 Nijlen
Beschikbaar:	Vanaf akte
Staat:	Deels te renoveren
Bouwjaar:	1932
Oppervlakte grond:	469 m ²
Bewoonbare oppervlakte:	126.8 m ²
Oriëntatie achtergevel:	Zuid
Verwarming (type):	Individueel
Verwarming:	Gas cv
Dakmateriaal:	Puntdak
Elektriciteitskeuring:	Ja, niet conform
Kadastraal inkomen:	332
EPC waarde:	679kWh/m ²
EPC unieke code:	20221130-0002739132-res-1



TE KOOP

Halfopen gezinswoning met 4 slaapkamers



RUIMTES

Slaapkamers:	4
Slaapkamer 1 opp.:	16 m ²
Slaapkamer 2 opp.:	10.8 m ²
Slaapkamer 3 opp.:	15.2 m ²
Slaapkamer 4 opp.:	15.2 m ²
Oppervlakte woonkamer:	32 m ²
Badkamers:	1
Aantal toiletten:	1
Garages:	1
Parking:	Ja
Parkings (buiten):	3
Keuken (type):	geïnstalleerd
Keuken opp.:	14.8 m ²
Kelder:	Ja
Tuin:	Ja



TE KOOP

Halfopen gezinswoning met 4 slaapkamers



RUIMTELIJKE ORDENING

Stedenbouwkundige vergunning	Geen vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

FINANCIEEL

Prijs:	€ 270.000
Registratierechten (3%):	€ 8.100
BTW:	Niet onder BTW
Totaal (3% - zonder notariskosten):	€ 278.100

3% geldt enkel indien voldaan wordt aan de voorwaarden, en als dit de enige en eigen woning is



TE KOOP

Halfopen gezinswoning met 4 slaapkamers



TE KOOP

Halfopen gezinswoning met 4 slaapkamers



Uw makelaar Thierry Cools

tc@immopoint.be
0495 50 39 36

IMMO POINT TOPO - ZANDHOVEN

Oudebaan 31
2240 Zandhoven

OPENINGSUREN

ma.-vrij. 09:00-12:00u & 13:00-17.00u zat. op afspraak
Buiten deze uren werken wij op afspraak

