

TE KOOP - DUPLEX

€ 175.000

Nieuwe Kuilenweg 67 B24, 3600 Genk

Ref. Nieuwe Kuilenweg 67



Aantal slaapkamers: 1
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 75m²
Grond opp.: 1202m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 254kwh/m²/j
Type verwarming: elektrische
accumulatoren

OMSCHRIJVING

Dit verzorgde appartementsgebouw uit 1996 telt in totaal 14 wooneenheden en bevindt zich op een uitstekende locatie, op wandelafstand van het centrum van Genk. Dankzij deze centrale ligging geniet je van een uitstekende bereikbaarheid: winkels, horeca, het station en andere voorzieningen liggen binnen handbereik. Ook scholen zijn vlot bereikbaar met de fiets en de oprit van de E314 bevindt zich op slechts enkele minuten rijden.

Het duplexappartement heeft een oppervlakte van 75 m² (volgens het EPC-attest) en bevindt zich op de eerste verdieping. Het appartement is geschikt als eigen woonst of als investering met stabiel verhuurpotentieel.

Indeling & Afwerking

De inkomhal leidt naar de leefruimte met betegelde vloer en vensterbanken in natuursteen, wat zorgt voor een duurzame en onderhoudsvriendelijke afwerking. De keuken is praktisch ingericht voor dagelijks gebruik.

Verwarming gebeurt via een accumulatiekachel en er is een parlofoon aanwezig.

De WC is volledig wandbetegeld, wat bijdraagt aan een nette en hygiënische uitstraling.

De badkamer beschikt over een badkuip, wastafel en elektrische bijverwarming, en is eveneens volledig betegeld. De boiler is geïntegreerd in deze ruimte, wat het onderhoud eenvoudig maakt.

Via een mooie houten trap bereik je de verdieping met een ruime slaapkamer. Daarnaast is er een aparte opslagkamer met Velux-raam, ideaal als bergruimte, dressing of bureauhoek.

Troeven

- Gunstig EPC
- Instapklaar
- Centrale ligging met vlotte verbindingen
- Duplex-indeling met aparte slaapverdieping
- Onderhoudsvriendelijke materialen (betegelde vloer, wandbetegeling, natuursteen vensterbanken)
- Extra ruimte met Velux-raam die eenvoudig kan worden ingericht als kinderslaapkamer.
- Accumulatieverwarming en parlofoon aanwezig
- Parking is inbegrepen in de prijs

Interesse in een bezoek of meer informatie? Contacteer ons vrijblijvend voor een bezichtiging.

FINANCIEEL

Prijs: € 175.000,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 75,00 m²

Bouwjaar: 1996

Staat: Goede staat

Verdiep: 1

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Parlofoon: Ja

Lift: Ja

ENERGIE

EPC score: 254

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, stadsrand

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.202,00 m²

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

TECHNIEKEN

EPC code: 20190420-0002152869-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Type verwarming: Elektrische accumulatoren
Verwarming: Individueel

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Gebied voor stedelijke ontwikkeling
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Asbestinventarisatetest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied - Afgebakend overstromingsgebied
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: F2
Kadaster nummer: 659

PARKING

Garage: Ja
Parkings buiten: 18
Parkings binnen: 4