

## TE KOOP - APPARTEMENT

€ 198.000

Nieuwe Kuilenweg 67 B12, 3600 Genk

Ref. Nieuwe Kuilenweg 67



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

Bew. opp.: 61m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1202m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

EPC: 192kwh/m<sup>2</sup>/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 appartement heeft een oppervlakte van 61 m<sup>2</sup> (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 met tegelvloer geeft toegang tot de WC en de leefruimte met accumulatiekachel. De keuken, grenzend aan de woonkamer, is praktisch ingericht en biedt voldoende ruimte voor dagelijks gebruik.

De badkamer is ruim en voorzien van een badkuip, wastafel, boiler en aansluitingen voor wasmachine en droogkast. Ook hier werd gekozen voor volledige betegeling, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijke en verzorgde afwerking.

De slaapkamer is ruim en geniet van veel natuurlijk licht, met bovendien elektrische verwarming voor extra comfort.

Het appartement beschikt over een aangenaam en ruim terras (ca. 10 m) met zicht op de gemeenschappelijke tuin — een mooi pluspunt voor wie graag buiten vertoeft.

De pvc-ramen dragen bij aan een goede isolatie en zorgen samen met de grote raampartijen voor een lichte en open sfeer in het appartement.

### Troeven

- Gunstig EPC
- Instapklaar
- Centrale ligging met vlotte verbindingen
- Onderhoudsvriendelijke tegelvloeren
- Ruim terras (±10 m) met zicht op de tuin
- Veel lichtinval dankzij grote ramen
- Ruime badkamer met plaats voor wasmachine en droogkast
- Accumulatie- en elektrische verwarming
- kelderberging en ruime ondergrondse staanplaats, inbegrepen in de prijs
- 2 staanplaatsten (buiten) in genotsrecht

Interesse in een bezoek of meer informatie? Contacteer ons vrijblijvend voor een bezichtiging: 0476 85 86 00

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 198.000,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 666,00

Opbrengsteigendom: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 61,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1996

Staat: Goede staat

Verdiep: 1

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, stadsrand

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.202,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

## COMFORT

Parlofoon: Ja

Lift: Ja

## ENERGIE

EPC score: 192

EPC code: 20190420-0002152862-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Elektrische accumulatoren

Verwarming: Individueel

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Gebied voor stedelijke ontwikkeling

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied - Afgebakend overstromingsgebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: F

Kadaster nummer: 2

Servitude: Ja

## PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: 18

Parkings binnen: 4