

**TE KOOP - APPARTEMENT**

**€ 186.000**

**Nieuwe Kuilenweg 67 B11, 3600 Genk**

**Ref. Nieuwe Kuilenweg 67**



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

Bew. opp.: 59m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1202m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

EPC: 204kwh/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 met een heeft een oppervlakte van 59 m<sup>2</sup> (volgens het EPC-attest) bevindt zich op de eerste verdieping en is geschikt als eigen woonst of als investering met stabiel verhuurpotentieel.

### Indeling & afwerking

Het appartement is volledig voorzien van een tegelvloer, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijk en verzorgd geheel.

De inkom leidt naar de leefruimte met accumulatiekachel.

Vanuit de living is er toegang tot het terras aan de straatzijde.

De keuken is praktisch ingericht en grenst rechtstreeks aan de leefruimte.

De WC is voorzien van betegelde wanden.

De badkamer beschikt over een badkuip en wastafel.

De slaapkamer is ruim en uitgerust met elektrische verwarming.

### Troeven

- Gunstig EPC
- Instapklaar
- Elektriciteit is conform
- Onderhoudsvriendelijke tegelvloer
- Terras aan de straatzijde
- Accumulatie- en elektrische verwarming
- Ruime slaapkamer
- kelderberging en ruime ondergrondse staanplaats, inbegrepen in de prijs
- 1 staanplaatsten (buiten) in genotsrecht

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

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 186.000,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 647,00

Opbrengsteigendom: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 59,00 m<sup>2</sup>

Renovatiejaar: 1995

Staat: Goede staat

Verdiep: 1

## 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>

Tuin: Nee

## COMFORT

Parlofoon: Ja

Lift: Ja

## ENERGIE

EPC score: 204

EPC code: 20190420-0002152860-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Elektrische accumulatoren

Verwarming: Individueel

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 20,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

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

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: F2

Servitude: Ja

## PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: 18

Parkings binnen: 4