

**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.: 75m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1202m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

EPC: 254kwh/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 duplexappartement heeft een oppervlakte van 75 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 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.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 175.000,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 75,00 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

## 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