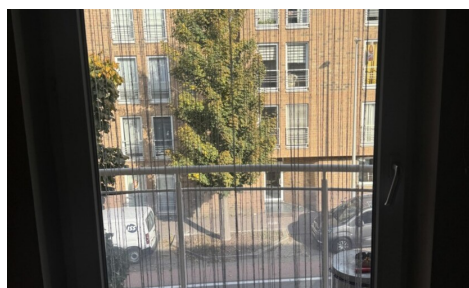
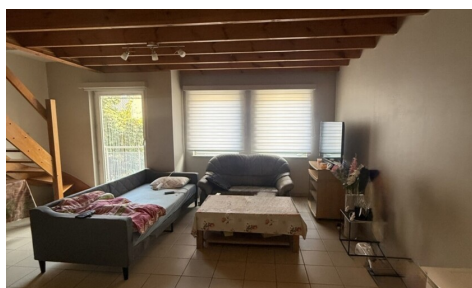


TE KOOP - DUPLEX

€ 170.000

Nieuwe Kuilenweg 67 B21, 3600 Genk

Ref. Nieuwe Kuilenweg 67



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

Bew. opp.: 80m²
 Grond opp.: 1202m²
 Buurt: residentiële wijk

EPC: 220kwh/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 80 m² (volgens het EPC-attest) en bevindt zich op de tweede verdieping. Het appartement is geschikt als eigen woonst of als investering met stabiel verhuurpotentieel.

Indeling & afwerking

Bij binnenkomst tref je een inkomhal met vestiaire en tegelvloer, wat zorgt voor een verzorgde en onderhoudsvriendelijke eerste indruk. De keuken sluit aan op de leefruimte, wat het geheel open en praktisch maakt. Via de leefruimte heb je toegang tot het terras, waar je in alle rust kan genieten van de buitenruimte.

De WC is voorzien van een wastafel, wat extra comfort biedt. Via de houten trap bereik je de slaapverdieping, waar zich een ruime slaapkamer bevindt met Velux-ramen die voor een aangename lichtinval zorgen. De badkamer beschikt over een badkuip, wastafel, boiler en aansluitingen voor wasmachine en droogkast — praktisch en functioneel ingericht met aandacht voor comfort.

Troeven

- Gunstig EPC
- Instapklaar
- Centrale ligging met vlotte verbindingen
- Duplex-indeling met aparte slaapverdieping
- Onderhoudsvriendelijke tegelvloer
- Terras
- Ruime slaapkamer met Velux-ramen
- Badkamer met badkuip en aansluitingen voor wasmachine/droogkast
- Houten trap en vestiaire in inkomhal
- Parking is inbegrepen in de prijs

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

FINANCIEEL

Prijs: € 170.000,00
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
Kadastraal inkomen: € 679,00
Opbrengsteigendom: Ja

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, stadsrand
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 80,00 m²

Bouwjaar: 1995

Staat: Goede staat

Verdiep: 2

COMFORT

Lift: Ja

ENERGIE

EPC score: 220

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Elektrische accumulatoren

Verwarming: Individueel

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.202,00 m²

Tuin: Nee

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 20,00 m²

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: 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