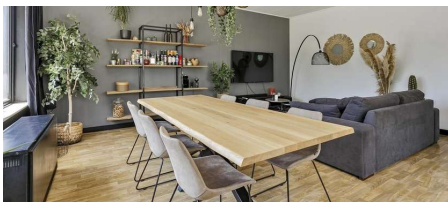


## Te koop - App.complex gemengd gebruik

€ 375.000

Bouwelsesteenweg 152, 2560 Nijlen

Ref. 4379786



Aantal slaapkamers: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 202m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 355m<sup>2</sup>  
Buurt: handelsligging

EPC: 662kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: warmtepomp

# Omschrijving

Langs een commercieel gelegen invalsweg tussen Nijlen en de E313 is deze eigendom te koop. Momenteel is het pand ingericht als handelsruimte met woonst, maar volledig handel of een eengezinswoning behoren ook tot de mogelijkheden. Dit commercieel pand is geschikt als kantoor, praktijk (tandarts, coach, logopedist, ...) of als winkel en biedt voldoende parkeergelegenheid. Het gelijkvloers heeft 92 m<sup>2</sup> bruikbare vloeroppervlakte.

Via een privatieve trap kom je in het appartement van ongeveer 110 m<sup>2</sup>. Op de eerste verdieping bevinden zich de leefruimte met veel lichtinval, de recente keuken en badkamer met bad en aparte douche. Op het terras kan je heerlijk genieten van de zon. Op de tweede verdieping zijn 2 ruime slaapkamers gelegen.

Met een warmtepomp wordt voorzien in verwarming en airco. Als extra troef kan je een frisse duik nemen in het zwembad.

Benieuwd? Maak snel een afspraak om de mogelijkheden van deze eigendom te verkennen.

---

## Financieel

Prijs: € 375.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 202,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1976

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 102 m<sup>2</sup>

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## Comfort

Zwembad: Ja

## Energie

EPC score: 662 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20210608-0002426271-RES-1

EPC klasse: F

Type verwarming: Warmtepomp

## Ligging

Buurt: Handelsligging

School nabij: 500m

Winkels nabij: 20m

Openbaar vervoer nabij: 230m

Autosnelweg nabij: 5.000m

Station nabij: 1.700m

## Terrein

Grondoppervlakte: 355,00 m<sup>2</sup>

Oriëntatie terras 1: Noord

## Indeling

Keuken: Geïnstalleerd

Toiletten: 1

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

## Parking

Parkings buiten: 5