



Tulpenstraat 31, 2560 Nijlen

€ 458.000

## Prachtig gerenoveerde HOB in rustige straat

**BEWOONBARE OPP. :** 189 M<sup>2</sup>

---

**PERCEELOPP. :** 495 M<sup>2</sup>

---

**SLAAPKAMER(S) :** 3

---

**BADKAMER(S) :** 1

Interesse in deze woning? Neem contact op via 016 199 345 of <http://www.homixx.be/contact>

## Beschrijving

Voor meer info of om een bezoek in te plannen, contacteer Pieter via 016199345 of via [pieter.maes@homixx.be](mailto:pieter.maes@homixx.be).

Bezoekdag (op afspraak!) op ZATERDAG 19/10/2024!

Deze karaktervolle HOB werd in 2024 volledig gerenoveerd en biedt een buitenkans voor wie op zoek is naar een instapklare, energiezuinige woning. Enkele troeven:

- Gelegen in een rustige straat, maar toch op wandelafstand van het station en het centrum van Nijlen. De oprit van de E313 (richting Antwerpen/Hasselt) bevindt zich op nauwelijks 5 km;
- Uitstekende EPC-score (A): driedubbele beglazing, ventilatie C, stevige dak- en buitenmuurisolatie, vloerverwarming op gas & airco-units;
- Asbestveilig;
- Conforme elektriciteit;
- Hoogwaardig afgewerkt met kwalitatieve materialen;
- ...

### INDELING:

- Gelijkvloers: inkomhal met vestiaire, apart toilet, lichte woonkamer met hoge plafonds, prachtige open keuken - voorzien van alle merktoestellen en wasplaats (de aansluitingen zijn handig weggewerkt achter een kast naast de keuken). Via het schuifraam in de keuken betreedt u het terras (dit wordt nog aangelegd) en de onderhoudsvriendelijke, diepe tuin. Voor de woning is er één staanplaats. Beneden is er een kelder voor extra opbergruimte.
- Verdieping: 3 ruime slaapkamers, die nog worden voorzien van een airco-unit, alsook een badkamer met bad, inloopdouche, toilet en dubbele lavabo. Via een uitschuifbare trap in één van de kamers betreedt u de zolderruimte.

Wil u deze unieke woning bezoeken? Plan dan snel uw bezoek in!









## ALGEMENE INLICHTINGEN

---

Type	huis	Subtype	huis
Prijs	€ 458.000	Adres	Tulpenstraat 31, 2560 Nijlen
Staat	hernieuwd	Oppervlakte	189 m <sup>2</sup>
Grondoppervlakte	495 m <sup>2</sup>	Slaapkamers	3
Badkamers	1	Beschikbaar	1
EPC waarde	95	EPC code	20241008-0003396537-RES-2
EPC categorie	A		

## INTERIEUR

---

Keuken	Ja	Airco	Ja
Type verwarming	individueel	Toiletten - aantal	2
Dubbele beglazing	Ja	Riolering	Ja
Elektriciteit	Ja	Type verwarming	gas cv
Keuken - type	volledig geïnstalleerd	Badkamer	luxe
Kabeltelevisie	Ja	Gas	Ja
Telefoonbekabeling	Ja	Water	Ja
Regenwaterput	Ja	Zolder	Ja
Kelder	Ja	EPC-klasse	A
EPC unieke code	20241008-0003396537-RES-2	EPC valid until	10/07/2034 00:00

## TERREIN EN OMGEVING

---

Bodemattest	Ja
-------------	----

## RUIMTELIJKE ORDENING

---

**Stedenbouwkundige bestemming**

woongebied

**Stedenbouwkundige vergunning**

Vergunning uitgereikt

**Dagvaarding en herstellvordering**

Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

**Voorkooprecht**

Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig

**Verkavelingsvergunning**

Geen verkavelingsvergunning

**G-score**

A

**P-score**

A

## EXTERIEUR

---

**Bouwjaar**

1936

**Parking buiten**

Ja

**Aantal parking buiten**

1

## BEREIKBAARHEID

---

**Winkels in de buurt**

Ja

**Scholen in de buurt**

Ja

**Openbaar vervoer in de buurt**

Ja

**Sportcentrum in de buurt**

Ja

**Autostrade in de buurt**

Ja



Interesse in deze woning? Neem contact op via 016 199 345 of <http://www.homixx.be/contact>

