



Schalmstraat 2 , 3600 Genk
Telefoonnummer: 0476 85 86 00
E-mail: info@bcimmo.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Rue Tirogne 18 BA, 4460 Hollogne-aux-Pierres

€ 200.000

Ref. 6623192



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 311m²
Grond opp.: 297m²

EPC: 573kwh/m²/j
Type verwarming:
Moederhaard/pelletkachel

OMSCHRIJVING

KARAKTERVOLLE WONING MET VEEL POTENTIEEL

Deze charmante en ruime woning biedt een sterke basis voor wie graag een persoonlijke touch aanbrengt. Dankzij de vele mogelijkheden is het pand ideaal voor starters of investeerders.

De woning heeft een authentieke gevel met een karaktervolle uitstraling. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht in de leefruimtes. Bovendien is de ligging uiterst gunstig: op korte afstand van winkels, openbaar vervoer en scholen, en slechts 6 km van het centrum van Luik.

INDELING

Op het gelijkvloers bevindt zich een inkomhal die toegang biedt tot de leefruimtes. De ruime salon van 36 m² is perfect als gezellige leefruimte. Aangrenzend zijn er een dressing (5 m²) en een berging (5 m²). De keuken van 12 m² leidt naar een extra ruimte van 15 m², ideaal als bureau of hobbyruimte.

Daarnaast beschikt de woning over een vergunde aanbouw van 62 m², momenteel in gebruik als eetkamer, maar volledig naar eigen wens in te richten.

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier ruime slaapkamers (16 m², 15 m², 18 m² en 26 m²), wat volop leefruimte en comfort biedt. Of u nu extra kamers nodig heeft voor een groot gezin, een thuishkantoor of een hobbyruimte, deze woning biedt talloze mogelijkheden.

Bovenop de ruime indeling beschikt de woning over een zolder van 44 m², een veelzijdige ruimte die perfect kan dienen als extra slaapkamer of een bestemming naar keuze. Daarnaast is er een kelder van 31 m², wat zorgt voor extra opbergmogelijkheden.

De woning beschikt over een gezellige stadstuin met een combinatie van groen en verharde zones, ideaal om te ontspannen of buiten te eten. Dankzij de omsloten ligging geniet u van rust en privacy.

TROEVEN VAN DE WONING

- ✓ **Ruime bewoonbare oppervlakte** - met een grote leefruimte en 4 ruime slaapkamers.
- ✓ **Vergunde aanbouw** - vrij in te richten naar wens.
- ✓ **Veel natuurlijke lichtinval** - dankzij de grote raampartijen.
- ✓ **Centrale ligging** - dichtbij winkels, scholen en openbaar vervoer, ideaal voor gezinnen en pendelaars.
- ✓ **Gezellige stadstuin** - een combinatie van groen en terras, perfect om te ontspannen.

FINANCIIEEL

Prijs: € 200.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.945,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 311,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1950
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 311 m²
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: Zuid

LIGGING

School nabij: 100m
Winkels nabij: 300m
Openbaar vervoer nabij: 30m
Autosnelweg nabij: 500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 297,00 m²
Breedte aan straatkant: 35,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 51,00 m²
Eetkamer: 62,00 m²

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 573

EPC code: 20180803004444

EPC klasse: G

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Pvc

Type verwarming: Moederhaard/pelletkachel

Verwarming: Moederhaard/pelletkachel

Keuken: 12,00 m², niet geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 15,00 m²

Slaapkamer 3: 18,00 m²

Slaapkamer 4: 26,00 m²

Slaapkamer 5: 44,00 m²

Badkamer type: Niet geïnstalleerd

Toiletten: 1

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Nee