

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 229.000

Rozenstraat 48, 3520 Zonhoven

Ref. Rozenstraat 48 Zonho



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling  
overleg

Bew. opp.: 107m<sup>2</sup>

Grond opp.: 227m<sup>2</sup>

Buurt: woonkern

EPC: 392kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Deze gezinswoning (107 m<sup>2</sup> - volgens EPC) is gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt met vlotte verbindingen naar winkels, scholen en openbaar vervoer.

## Indeling

### Gelijkvloers:

Inkomhal, lichtrijke woonkamer, keuken met toegang tot de kelder, een apart gastentoilet  
Een terras, een tuin en een garage aan de achterzijde

### Eerste verdieping:

Drie volwaardige slaapkamers. Een badkamer met douche, wastafel en toilet.

Verder beschikt de woning over een kelder, een veranda en een tuinhuisje.

### Investering met zekerheid

De huidige eigenaar wenst de woning te verkopen, maar wil deze vervolgens levenslang blijven huren.  
Dit biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar een stabiel investeringspand met een betrouwbare huurder.

Interesse? Contacteer ons via 0476 85 86 00 of [info@bcimmo.be](mailto:info@bcimmo.be) voor meer informatie.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 229.000,00  
Beschikbaarheid: In onderling overleg  
Kadastraal inkomen: € 594,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 107,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1979  
Staat: Goede staat  
Type dak: Platdak

## COMFORT

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 392  
EPC code: 20250327-0003564477-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 26/03/2025  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Woonkern  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 227,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 27,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 8,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 8,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 16,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

17/04/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: F

Kadaster nummer: 594 L25

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 2