

## TE KOOP - HUIS

3600 Genk

€ 635.000

Ref. 6209771



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 3  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 275m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 349m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

EPC: 215kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Deze woning is gelegen in een woon- en handelsstraat. Op wandelafstand kan je La Biomista bereiken. In de omgeving vindt men tal van winkels, eetgelegenheden, bushaltes, scholen, speeltuinen en recreatieparken.

### Indeling:

Op het gelijkvloers (ongeveer 140 m<sup>2</sup>) vind je de inkomhal met toegang tot de ruime en lichtrijke living, een moderne keuken, een badkamer, 2 slaapkamers, een grote bergruimte en een tuin.

De energiescore is 215 kWh/m<sup>2</sup> jaar.

Via een houten trap ga je naar **de eerste verdieping** met een badkamer, een wasplaats en een slaapkamer met ingebouwde kasten.

Op **de 2de tweede verdieping** vind je een living, een keuken, een badkamer en een tweede slaapkamer.

Het gebouw dateert van 1930 en is gerenoveerd in 2009. De ramen zijn voorzien van dubbele beglazing en rolluiken. Bovendien zijn er ook elektrische rolluiken aan de voorkant van de woning voorzien.

Deze woning is ook uiterst geschikt om met 2 gezinnen te wonen.

Er is een tuinhuis aanwezig. De tuin is mooi ingericht met veel beplanting.

### Nog andere troeven:

- zonnepanelen
- elektrische poort

### Projectgrond

Het perceel is ook geschikt om als projectgrond te gebruiken.

Een mogelijkheid is om het perceel op te splitsen en een bijkomende open bebouwing te realiseren.

Ofwel kan men kiezen om over het geheel van het perceel appartementen te bouwen.

Dit moet in samenspraak met stad Genk besproken worden.

Heb je interesse in deze ruime woning met veel mogelijkheden?

Contacteer ons op het nummer **0476 85 86 00** of mail via [info@bcimmo.be](mailto:info@bcimmo.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 635.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 770,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 275,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1930

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 349 m<sup>2</sup>

Type dak: Zadeldak

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, handelsligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 349,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (644,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 215

EPC code: 202302230002814760-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 16/02/2023

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 15,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 11,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 9,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 9,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Gemengd woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied - Afgebakend overstromingsgebied

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 28

Servitude: Nee

## PARKING

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Ja