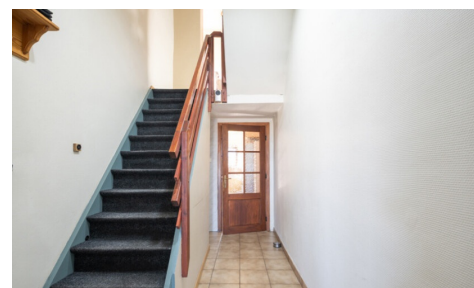


## TE KOOP - HUIS

André Dumontlaan 200, 3600 Genk

€ 215.000

Ref. 6632156



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Grond opp.: 265m<sup>2</sup>

Buurt: woonkern

EPC: 353kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Deze woning (190m<sup>2</sup> volgens EPC) is ideaal gelegen met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels, het bruisende centrum van Genk, openbaar vervoer, het Ziekenhuis Oost-Limburg (ZOL) en het THOR Park bevinden zich op korte afstand. Bovendien is de oprit van de E314 vlot bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding.

### Indeling van de woning

#### Gelijkvloers

Bij binnenkomst via de inkomhal krijg je toegang tot de lichte woonkamer. Verder bevindt zich op deze verdieping een badkamer met inloopdouche en een apart toilet. Aan de achterzijde van de woning ligt de volledig ingerichte keuken, uitgerust met alle nodige apparatuur en een granieten werkblad. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de tuin.

#### Eerste verdieping

Een houten trap leidt naar de eerste verdieping, waar twee ruime slaapkamers te vinden zijn. Eén van deze kamers is momenteel ingericht als werkkamer.

Daarnaast is er een tweede badkamer met ligbad, toilet en lavabomeubel, en is er ruimte voorzien voor een wasmachine.

#### Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee extra slaapkamers, ideaal voor een groot gezin of extra hobbyruimte.

#### Buitenruimte

De volledig afgesloten tuin biedt optimale privacy en rust. Daarnaast beschikt de woning over een kelder, perfect voor extra opslagruimte.

#### Sterke punten van deze woning

- ☐ 13 zonnepanelen voor een energiezuinig verbruik
- ☐ Rolluiken voor extra comfort en veiligheid
- ☐ Garage én extra parkeermogelijkheden

Ben jij op zoek naar een gezellige woning met 4 slaapkamers? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging via 0476 85 86 00 of mail naar [info@bcimmo.be](mailto:info@bcimmo.be).

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 215.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 701,00

## GEBOUW

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1931

Staat: Kleine werken

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Zadeldak

## LIGGING

Buurt: Woonkern, handelsligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 265,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 353

EPC code: 20250206-0003523140-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 16/01/2025

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## INDELING

Woonkamer: 24,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 25,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 10,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 20,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 11,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 19,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Gemengd woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

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

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 340 S

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja