



Broedersstraat 8 , 3600 Genk

**Telefoonnummer:** 011 87 33 07

**E-mail:** info@puur-groep.be

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

**€ 655.000**

Martelarenlaan 22, 3500 Hasselt

**Ref. 6128731**



Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 265m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 280m<sup>2</sup>  
Buurt: stadskern

EPC: 326kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

In het centrum van Hasselt aan de Groene Boulevard vinden we dit prachtig gerenoveerd herenhuis met ruim terras en stadstuin.

In 2008 werd er een totaalrenovatie doorgevoerd met oog voor de authentieke elementen.

De gelijkvloerse verdieping bestaat uit een grote ruimte met open keuken en berging . Via een groot harmonieeraam kom je uit op het ruim terras en stadstuin (met servitude naar de Hovenstraat). Verder is er een aparte sanitaire ruimte voorzien van 2 wc's en een mooie inkomhal met originele vloer.

Op de 1ste verdieping bevindt zich een prachtige grote ruimte met ook hier de kenmerkende hoge plafonds, een authentiek balkon aan de voorzijde en een ruim terras aan de achterzijde. Deze polyvalente ruimte kan dienst doen als extra kanto(o)r(en) of opslagruimte of vergaderzaal of praktijkruimte(s) of ...

De bovenste verdieping is omgevormd tot master bedroom met dubbele dressing en badkamer voorzien van toilet, ligbad, inloopdouche en infraroodcabine.

Verder is er nog een vochtvrije kelder die kan dienst doen als extra berging.

De aangename stadstuin zorgt voor de nodige rust.

## TROEVEN:

- + Herenhuis met authentieke elementen (schouwmantel, sierlijsten, hoge plafonds,...)
- + Zeer centrale ligging
- + Uniek pand
- + Ruim terras én stadstuin met veel privacy én dakterras
- + servitudeweg naar Hovenstraat (parkeren met bewonerskaart)

Interesse? 011/873307 of [info@puur-groep.be](mailto:info@puur-groep.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 655.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 2.224,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

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

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1930

Renovatiejaar: 2008

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

Gevelbreedte: 6,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Videofoon: Ja

## LIGGING

Buurt: Stads kern

## TERREIN

Grondoppervlakte: 280,00 m<sup>2</sup>

Oriëntatie tuin: Noord

## INDELING

Balkon: Ja

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Rookdetector: Ja

Lift: Nee

## **SPECIFIEKE RUIMTES**

Polyvalente ruimte: Ja

Toiletten M/V: Ja

## **ENERGIE**

EPC score: 326 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Gas cv

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster nummer: 164T2