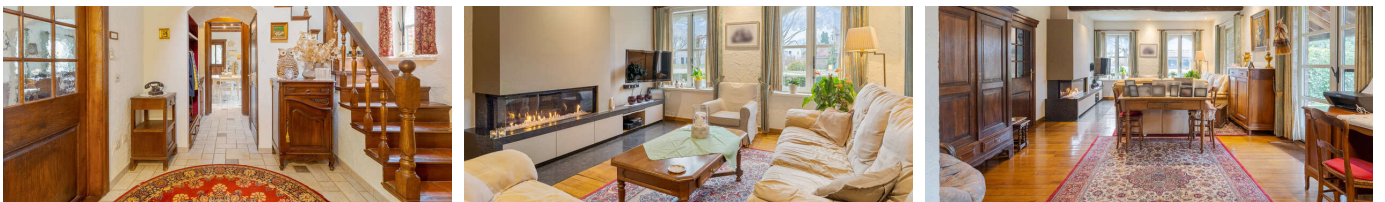


TE KOOP - VILLA

André Dumontlaan 145, 3600 Genk

€ 459.000

Ref. 6610602



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 228m²

Grond opp.: 1300m²

Buurt: centraal

EPC: 344kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze goed onderhouden gezinswoning is gelegen op een steenworp van THOR-park in de schaduw van natuurpark Terril Mijn Waterschei. Ontspanning (tennis, paddel, voetbal, cultuur,...), winkels, scholen,... zijn gelegen in de directe omgeving. De oprit van de E314 bevindt zich op +/- 1,5 km, het centrum van Genk op +/- 4 km.

De woning werd door de jaren heen goed onderhouden. Het dak werd in 2015 vernieuwd en voorzien van zonnepanelen.

De gelijkvloerse verdieping is voorzien van een inkomhal met vide, een ruime zit/eetplaats (parket), een keuken met handige berging, een wasplaats (met douche) en een gastentoilet. Op de eerste verdieping zijn er 4 slaapkamers en een badkamer. De woning is volledig onderkelderd (deels kruipkelder). De tuin is volledig aangelegd (Engelse stijl), voorzien van verschillende terrassen en een aparte garage met automatische poort.

TROEVEN:

- + 228m² bew. opp.
- + 4 slpkamers
- + zonnepanelen
- + EPC label D (geen renovatieverplichting)
- + Asbestveilig
- + 13are

Interesse? 011/873307 of info@puur-groep.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 459.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 1.378,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 228,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1978
Renovatiejaar: 2015
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Bijgebouw: Ja
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rookdetector: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal, residentiële wijk
School nabij: 750m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: 750m
Autosnelweg nabij: 1.500m
Park nabij: 500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.300,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Oost
Oriëntatie terras: Oost

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Bijkeuken: Ja
Berging: Ja
Bureau: Ja
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

BEVEILIGING

Omheining: Ja

Omheining type type: Haag

ENERGIE

EPC score: 344 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250227-0003540945-RES-1

EPC klasse: D

Isolatie: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 20/02/2025

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

Regenwaterput: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 24/02/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster nummer: 1191/00V

PARKING

Garage: 1