



Broedersstraat 8 , 3600 Genk

**Telefoonnummer:** 011 87 33 07

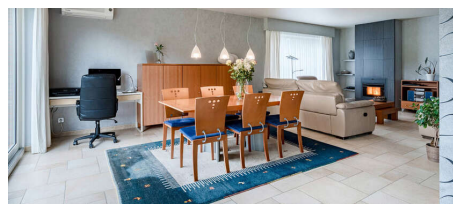
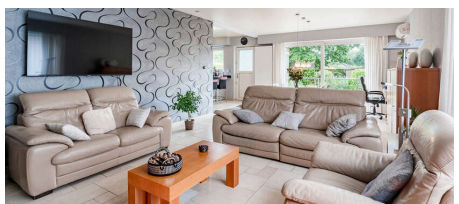
**E-mail:** info@puur-groep.be

## TE KOOP - HUIS

Aardbruggenstraat 27, 3570 Alken

**€ 445.000**

**Ref. 7738468**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 181m<sup>2</sup>

Grond opp.: 908m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 327kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Deze zeer goed onderhouden gezinswoning is gelegen aan de rand van het centrum van Alken. Via de expresweg (Hasselt - St.-Truiden) is de woning heel vlot bereikbaar. Gezien de ligging (op een steenworp van het centrum) zijn alle dagelijkse voorzieningen gelegen in de onmiddellijke omgeving.

De woning werd door de huidige eigenaar gebouwd en door de jaren heen zeer goed onderhouden. De kelder verdieping is droog, perfect bruikbaar en bestaande uit: een inpandige garage met automatische poort, een bijkeuken, wasplaats, berging, speelkamer,... De eerste verdieping is voorzien van een grote open leefruimte met toegang tot het terras (met zonneluifel). De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en zicht op de mooi aangelegde tuin. De open keuken is volledig geïnstalleerd en voorzien van alle comfort. Verder zijn er 2 slaapkamers, een hobbykamer, een toilet en een badkamer. De zolder verdieping werd omgebouwd tot 2 slaapkamers.

De zuid georiënteerde tuin is mooi aangelegd, volledig omheind en voorzien van een carport en tuinhuis.

## TROEVEN:

- + nieuw dak in 2023
- + zonnepanelen met groenestroomcertificaten (nog tot 2030)
- + pelletkachel in leefruimte
- + airco
- + volledig onderkelderd
- + Asbestveilig
- + mooi aangelegde, zuid georiënteerde tuin
- + terras met zonneluifel

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

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 445.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 1.175,00

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 181,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1978

Renovatiejaar: 2023

Staat: Goede staat

Gevelbreedte: 10,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rookdetector: Ja

Rolluiken: Elektrische rolluiken

Air conditioning: Ja

BBQ: Ja

## LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 908,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Zuid

Oriëntatie terras: Zuid

Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Speelkamer: Ja

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bijkeuken: Ja

Berging: Ja

Bureau: Ja

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Wijnkelder: Ja

Zolder: Ja, 2 slaapkamers

## TECHNIEKEN

## BEVEILIGING

Omheining: Ja

## ENERGIE

EPC score: 327 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20260615-0003893838-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Gas cv

Zonnepanelen: Ja

Regenwaterput: Ja

Olietank: Nee

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 23/06/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
(maar niet asbestvrij)

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster nummer: 45/00L

Erfgoed Beschermd: Nee

Erfgoed geïnventariseerd: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 1