Broedersstraat 8 , 3600 Genk

Telefoonnummer: 011 87 33 07 **E-mail:** info@puur-groep.be

TE KOOP - HUIS

€ 435.000

Aardbruggenstraat 27, 3570 Alken

Ref. 7738468









Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 181m²

Grond opp.: 908m²

Buurt: centraal

EPC: 327kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime gezinswoning met veel praktische bergruimte, een zonnige tuin en een vlotte bereikbaarheid? Deze verzorgde woning aan de rand van het centrum van Alken heeft alles in huis om je meteen thuis te voelen!
Dankzij de gunstige ligging, op een steenworp van het centrum en vlak bij de expresweg Hasselt–Sint-Truiden, geniet je hier van een uitstekende bereikbaarheid én alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.
De woning werd gebouwd door de huidige eigenaar en doorheen de jaren met bijzonder veel zorg onderhouden. Dat merk je in de praktische indeling, de aangename leefruimtes en de talrijke extra troeven.
De volledig onderkelderde verdieping biedt een zee aan praktische mogelijkheden. Je beschikt er over een inpandige garage met automatische poort, een bijkeuken, wasplaats, berging en een extra ruimte die perfect dienst kan doen als speelkamer, hobbyruimte of polyvalente ruimte.
Op de eerste verdieping vormt de ruime, open leefruimte het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen baadt deze ruimte in het natuurlijke licht en geniet je van een mooi zicht op de aangelegde tuin. Via de leefruimte stap je rechtstreeks het terras op, waar je onder de zonneluifel heerlijk kunt ontspannen.
De open keuken is volledig geïnstalleerd en uitgerust met alle nodige comfort, zodat koken en gezellig samenzijn hier moeiteloos samengaan.
Verder bevinden zich op deze verdieping twee slaapkamers, een hobbykamer, een apart toilet en een badkamer.
Ook de zolderverdieping werd optimaal benut en ingericht met nog eens twee slaapkamers.
De mooi aangelegde en volledig omheinde, zuidgerichte tuin is een absolute troef. Hier geniet je volop van de zon, gezellige momenten met familie en vrienden en ontspannende dagen in de buitenlucht. Het terras met zonneluifel, de carport en het tuinhuis maken het geheel compleet.

Extra troeven die het verschil maken:
+ nieuw dak in 2023
+ zonnepanelen met groenestroomcertificaten (nog tot 2030)
+ palletkachel in leefruimte
+ airco
+ volledig onderkelderd
+ Asbestveilig
+ mooi aangelegde, zuid georiënteerde tuin
+ terras met zonneluifel

Interesse om deze woning zelf te ontdekken?

☎ 011/873307
✉ info@puur-groep.be

FINANCIEEL

Prijs: € 435.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 1.175,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 181,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1978
Renovatiejaar: 2023
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 10,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 908,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Zuid
Oriëntatie terras: Zuid
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Speelkamer: Ja
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bijkeuken: Ja
Berging: Ja

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rookdetector: Ja
Rolluiken: Elektrische rolluiken
Air conditioning: Ja
BBQ: Ja

BEVEILIGING

Omheining: Ja

ENERGIE

EPC score: 327 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260615-0003893838-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Datum keuring: 26/06/2026
Type verwarming: Gas cv
Zonnepanelen: Ja
Regenwaterput: Ja
Olietank: Nee

Bureau: Ja
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Wijnkelder: Ja
Zolder: Ja, 2 slaapkamers

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 23/06/2026
Asbestinventarisattest 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