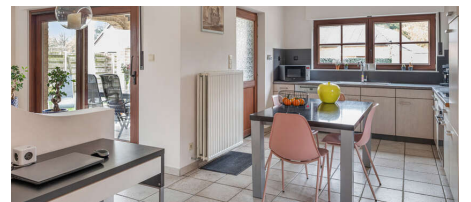
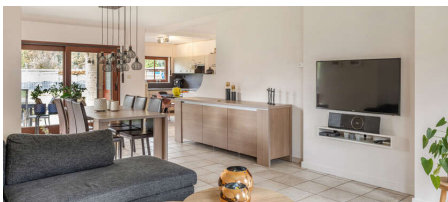


TE KOOP - HUIS

Langerloweg 12, 3600 Genk

€ 440.000

Ref. 7277816



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 180m²

Grond opp.: 1055m²

Buurt: stadsrand

EPC: 290kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Deze gezinswoning is gelegen aan de rand van natuurgebied DE MELBERG op een steenworp van het centrum van Genk. Via de Zuiderring is de woning heel vlot bereikbaar. Winkels, openbaar vervoer, scholen, ontspanning,... bevinden zich in de directe omgeving, doch is de woning rustig gelegen met een natuurgebied als achtertuin.

Door de jaren heen werd deze woning met zonnepanelen zeer goed onderhouden door de huidige eigenaars (eerste bewoners). De gelijkvloerse verdieping bestaat uit: een inkomhal met vide en een gastentoilet, een grote leefruimte met aansluitend de volledig geïnstalleerde keuken. Naast de keuken (met zicht op de tuin) is er een handige wasplaats/berging. Via een groot schuifraam kom je op het grotendeels overdekt, zuidwestelijk georiënteerd, terras. Op de eerste verdieping zijn er 3 ruime slaapkamers waarvan 1 met dressing. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en lavabomeubel. Verder is de woning volledig voorzien van een zeer bruikbare kelder met automatische poort (mogelijkheid om wagen binnen te rijden). In de kelder is er een werkplaats. De tuin is omheind en beschikt over een carport met tuinberging. Kortom: een perfect instapklare gezinswoning met zonnepanelen!

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

FINANCIEEL

Prijs: € 440.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 1.065,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 180,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1997

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

Gevelbreedte: 10,75 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rookdetector: Ja

Rolluiken: Rolluiken

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

BEVEILIGING

Omheining: Ja

LIGGING

Buurt: Stadsrand, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.055,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: West

Oriëntatie terras: Zuid

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Nachthal: Ja

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 04/12/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Zie documenten

ENERGIE

EPC score: 290 kWh/m²/jaar

EPC code: 20251125-0003741105-RES-1

EPC klasse: C

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Datum keuring: 9/12/2025

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

Regenwaterput: Ja

Olietank: Ja

Olietankattest: Ja

Datum keuring olietankattest: 18/11/2025

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster nummer: 346/00Z

PARKING

Garage: 1