



Broedersstraat 8 , 3600 Genk

Telefoonnummer: 011 87 33 07

E-mail: info@puur-groep.be

TE KOOP - HUIS

Ruisstraat 14, 3600 Genk

€ 295.000

Ref. 7709941



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 207m²

Grond opp.: 679m²

Buurt: rustig

EPC: 703kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

De woning is gelegen in een doodlopende straat in de groene, kindvriendelijke wijk: Boxbergheide. Alle voorzieningen zijn aanwezig in deze wijk; scholen, winkels, ontspanning,... Via de Hasseltweg is de woning vlot bereikbaar.

Het betreft hier een te renoveren woning met 3 slaapkamers + bureauimte + zolderkamer. De woning werd door de huidige eigenaars gebouwd en door de jaren heen goed onderhouden. Op de gelijkvloerse verdieping is er een inkomhal, een aparte bureauimte en een grote leefruimte met openkeuken. Aansluitend aan de keuken is er een bijkeuken met toegang tot de inpandige garage met automatische poort. De woning is volledig onderkelderd. Aan de leefruimte is er een gezellige veranda.

Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers, een badkamer, een zolderkamer en een opbergzolder. Verder is in de aangelegde tuin nog een werkplaats voorzien.

Troeven:

- + zeer rustig gelegen (doodlopende straat)
- + ruime gezinswoning (207m² volgens EPC)
- + airco
- + mooi aangelegde tuin
- + aparte werkplaats
- + volledig onderkelderd

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

FINANCIËEL

Prijs: € 295.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 1.110,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 207,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1974

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 3

Gevelbreedte: 10,00 m

Bijgebouw: Ja

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rookdetector: Ja

Air conditioning: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

LIGGING

Buurt: Rustig, centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 679,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd

Bijkeuken: Ja

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Wijnkelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

ENERGIE

EPC score: 703 kWh/m²/jaar

EPC code: 20260611-0003891280-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Stookolie cv

Olietank: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 10/06/2026

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster nummer: 221/00B093

Erfgoed Beschermd: Nee

Erfgoed geïnventariseerd: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1