



Broedersstraat 8 , 3600 Genk

**Telefoonnummer:** 011 87 33 07

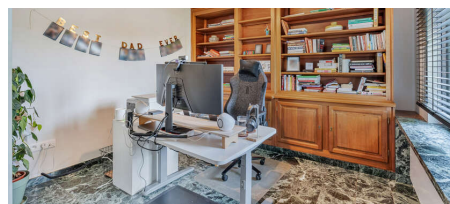
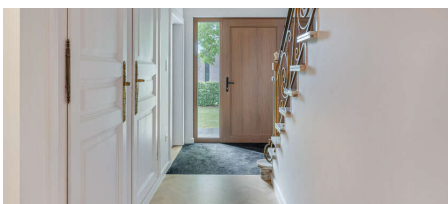
**E-mail:** info@puur-groep.be

## TE KOOP - VILLA

Berenbroekstraat 92, 3600 Genk

**€ 785.000**

**Ref. 7696808**



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 290m<sup>2</sup>

Grond opp.: 2605m<sup>2</sup>

Buurt: bosrijk

EPC: 215kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Het betreft hier een ruime villa gelegen op een TOP locatie. Natuurgebied De Maten en Domein Bokrijk bevinden zich op een steenworp, het bruisende centrum van Hasselt en Genk op fietsafstand. De woning is zeer rustig, in het groen, gelegen doch zijn alle voorzieningen (scholen, winkels, openbaar vervoer, ontspanning,...) in de directe omgeving.

De inkomhal met gastentoilet en vestiaire geeft toegang tot een aparte bureauruimte. Via een glazendeur kom je in de grote open leefruimte. Deze is opgedeeld in een (nog te renoveren keuken - offerte op aanvraag) met zicht op de tuin, een eetplaats eveneens met zicht op de tuin en een gezellige tv-hoek met houtkachel. Verder zijn er op de gelijkvloerse verdieping 2 slaapkamers en een met marmer afgewerkte badkamer (douche, ligbad, lavabomeubel en toilet). Op de eerste verdieping zijn er 3 grote slaapkamers (ramen voorzien van verduistering), een zolderruimte en een vernieuwde badkamer (ligbad, douche, wc en lavabomeubel). De woning is volledig onderkelderd (wasplaats, werkplaats, hobbyruimte met grote raampartijen en een aparte ingang en berging). Het aangenaam terras (deels veranda) is voorzien van een BBQ-hoek en geeft uit op de mooie (onderhoudsvriendelijke) tuin.

## TROEVEN:

- + TOP locatie midden in het groen
- + zeer vlotte bereikbaarheid
- + 290m<sup>2</sup> bewoonbare opp. (info EPC)
- + EPC C = geen renovatieverplichting
- + Elektriciteit conform (rekening houdend met het plaatsen van een nieuwe keuken)
- + hoogwaardige materialen (natuursteen, visgraadparket,...)
- + zonnepanelen
- + perceel = 26a05ca met een straatbreedte van 26,5m!
- + grotendeels gerenoveerd (nieuw dak + isolatie, nieuwe ramen, nieuwe badkamer, nieuwe verwarmingselementen, parketvloeren werden opgeschuurd, bijgewerkt waar nodig en vernist, zonnepanelen,...)

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

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 785.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 1.841,00  
Servitude: Nee  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 290,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1972  
Renovatiejaar: 2024  
Staat: Hernieuwd  
Aantal verdiepingen: 3  
Gevelbreedte: 16,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Rookdetector: Ja

## LIGGING

Buurt: Bosrijk, residentiële wijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.605,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie tuin: Noordwesten  
Oriëntatie terras: Noordwesten  
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## INDELING

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Veranda: Ja  
Nachthal: Ja  
Badkamer 2 : Alle comfort  
Toiletten: 3  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Wijnkelder: Ja  
Zolder: Ja

BBQ: Ja

## **SPECIFIEKE RUIMTES**

Werkplaats: Ja

## **ENERGIE**

EPC score: 215 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20260504-0003861799-RES-2

EPC klasse: C

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

Olietank: Nee

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 06/04/2023

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster nummer: 215/00L97

Erfgoed Beschermd: Nee

Erfgoed geïnventariseerd: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee