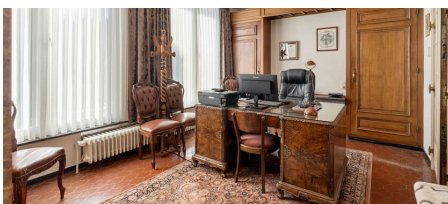
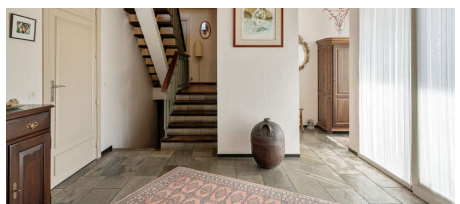


## TE KOOP - VILLA

sparrenlaan 9, 3600 Genk

**€ 629.000**

**Ref. 7728528**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaar

Bew. opp.: 250m<sup>2</sup>

Grond opp.: 2180m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 390kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Deze mooi onderhouden villa is gelegen op het einde van een doodlopende straat in de residentiële omgeving van Bokrijk. De zeer rustige omgeving is vlot bereikbaar via de Hasseltweg/Genkersteenweg. Zowel openbaar vervoer (station Bokrijk) als winkels als scholen als ontspanning bevinden zich op een steenworp. Deze villa uit eind jaren '60 is door de huidige eigenaar (zeer) goed onderhouden. De ruime inkomhal met vestiaire en gastentoilet geeft toegang tot een apart bureel en de leefruimte. De ruime bureau is voorzien van ingebouwde kasten en een 4-dubbele vouwdeur naar de leefruimte. Deze beschikt over 2 gezellige zithoeken (waarvan 1 met openhaard) en een eetplaats. De keuken werd zeer recent volledig gerenoveerd en voorzien van alle comfort. Op de eerste verdieping zijn er 2 zeer ruime slaapkamers (waarvan 1 voorzien van lavabomeubel), een kinderkamer en een badkamer. De zolderverdieping bestaat uit een bureau/speel-slaapkamer en een zolderruimte. De woning is deels voorzien van kruipkelder deels kelder/garage en wasplaats. De tuin (+/- 20a) is ecologisch aangelegd met oog op veel privacy. Het terras is voorzien van een zonneluifel.

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

## FINANCIEEL

Prijs: € 629.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 1.646,00  
Servitude: Nee  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 250,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1967  
Staat: Goede staat  
Gevelbreedte: 18,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: West  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Alarm: Ja  
Parlofoon: Ja  
Rookdetector: Ja  
Air conditioning: Ja

## SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

## ENERGIE

EPC score: 390 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, bosrijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.180,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie tuin: Zuidwesten  
Oriëntatie terras: West  
Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Speelkamer: Ja  
Zithoek: Ja  
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Berging: Ja  
Bureau: Ja  
Nachthal: Ja  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee

EPC code: 20260817-0003934857-RES-1

EPC klasse: D

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 24/06/2026

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster nummer: 215/00P84 + 215/00V86

Erfgoed Beschermd: Nee

Erfgoed geïnventariseerd: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1