Broedersstraat 8 , 3600 Genk

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

TE KOOP - VILLA

€ 629.000

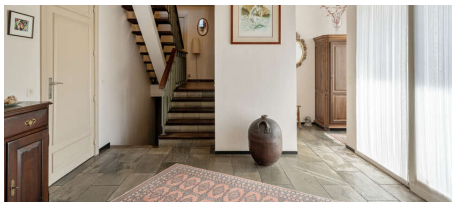
sparrenlaan 9, 3600 Genk

Ref. 7728528









Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 250m²

Grond opp.: 2180m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 390kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze uitstekend onderhouden villa is rustig gelegen op het einde van een doodlopende straat in de gegeerde, residentiële omgeving van Bokrijk. Hier geniet je van een groene woonomgeving, optimale privacy en een vlotte bereikbaarheid via de Hasseltweg/Genkersteenweg. Winkels, scholen, openbaar vervoer en ontspanningsmogelijkheden bevinden zich bovendien op korte afstand.

De villa uit eind jaren '60 werd door de huidige eigenaar met bijzonder veel zorg onderhouden en biedt heel wat ruimte en comfort. Via de ruime inkomhal met vestiaire en gastentoilet bereik je het aparte bureel met ingebouwde kasten en de gezellige leefruimte met twee zithoeken, waarvan één met open haard, en een eetplaats.

De recent volledig vernieuwde keuken is uitgerust met alle hedendaagse comfort. Op de verdieping bevinden zich twee zeer ruime slaapkamers, een kinderkamer en de badkamer. De zolderverdieping biedt nog extra mogelijkheden als bureau, speel- of slaapkamer.

Verder beschikt de woning over een combinatie van kruipkelder en kelder met garage en wasplaats.

Een absolute blikvanger is de prachtige ecologisch aangelegde tuin van circa 20 are. Dankzij de groene inrichting geniet je hier van bijzonder veel privacy en rust. Het terras met zonneluifel maakt het plaatje compleet.

Een ruime, verzorgde villa op een toplocatie, waar ruimte, groen en privacy centraal staan!

Interesse? Contacteer ons voor een bezoek ter plaatse.

011/873307 – 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 m²
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

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, bosrijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.180,00 m²
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

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 390 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260817-0003934857-RES-1
EPC klasse: D
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

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