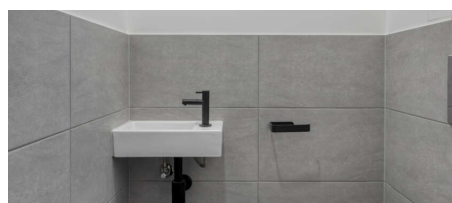
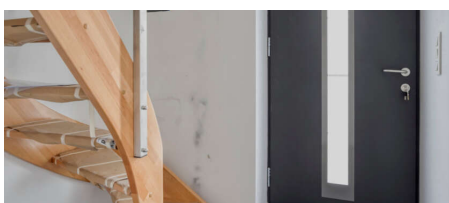
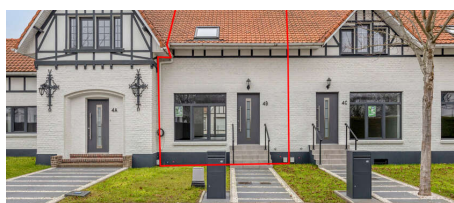


Te koop - Huis

Felix Despastraat 4B, 3600 Genk

€ 317.500

Ref. 7319476



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 117m²

Grond opp.: 156m²

EPC: -17kwh/m²/j

Omschrijving

Bij het betreden van de woning komt u binnen in de inkomhal, waar zich de trap naar de eerste verdieping bevindt, evenals een afzonderlijk gastentoilet. Vanuit de inkomhal bereikt u de leefruimte via een zwarte metalen deur met glaspartijen. Achteraan zijn de aansluitingen voorzien om zelf een keuken te plaatsen; de keuken dient nog door de koper te worden geïnstalleerd. Boven de keuken zorgt een glazen lichtstraat voor een aangename en overvloedige lichtinval.

Verder is er een technische ruimte die tevens kan dienen als berging. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de vloerverwarming, die zowel kan verwarmen als koelen (warmtepomp), de warmtepompboiler en de pomp van de regenwaterput.

Op de eerste verdieping zijn er twee slaapkamers en een badkamer. De badkamer is uitgerust met een inloofdouche, een toilet en de nodige voorzieningen voor een badkamermeubel. Daarnaast is er ook een beperkte zolderberging aanwezig, bereikbaar via een uitschuifbare trap.

Achteraan de woning bevindt zich een gezellig tuintje met een verhard terras. Aansluitend is er de mogelijkheid om een wagen te parkeren, met voorzieningen voor het plaatsen van een elektrische laadpaal. In de kelder is bovendien een praktische kelderberging aanwezig.

Troeven van de woning:

- Extreem gunstig EPC met A+ label.
- Voldoende zonnepanelen.
- Driedubbele beglazing.
- Regenwaterput van 7.500 liter, aangesloten op toiletten en buitenkraan.
- Alle keuringen zijn conform.

En het grootste voordeel van allemaal: deze woning wordt te koop aangeboden onder registratierechten, niet onder btw!

Aarzel niet en contacteer ons vandaag nog voor een bezichtiging op het nummer **0499/30.87.87** of via **info@immo-bosmans.be**

Financieel

Prijs: € 317.500,00
Onder BTW stelsel: Nee
Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 117,00 m²
Aantal gevels: 2
Renovatiejaar: 2026
Staat: Uitstekend

Energie

EPC score: -17 kWh/m²/jaar
EPC klasse: Ap
Regenwaterput: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 156,00 m²

Indeling

Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

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

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee