IMMO BOSMANS

Klokstraat 25 21, 3600 Genk

Telefoonnummer: 0499 30 87 87 **E-mail:** info@immo-bosmans.be

Te koop - Huis

€ 349.000

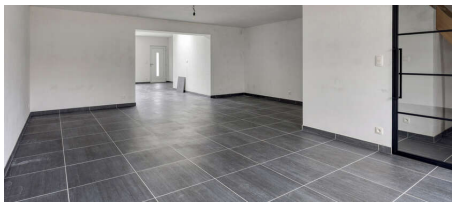
Felix Despastraat 6 BAA6, 3600 Genk

Ref. 7908284









Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 143m²
Grond opp.: 194m²

EPC: -11kwh/m²/j
Type verwarming: warmtepomp

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 zeer ruime 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 zelf te worden aangekocht en 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 inloopdouche, 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, al de aansluitingen voor een elektrische laadpaal zijn voorzien. 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.
 Keuken aan 6% btw.

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: € 349.000,00
Onder BTW stelsel: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 143,00 m²
Aantal gevels: 2
Renovatiejaar: 2026
Staat: Nieuw

Energie

EPC score: -11 kWh/m²/jaar
EPC klasse: Ap
Type verwarming: Warmtepomp
Regenwaterput: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 194,00 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