IMMO BOSMANS

Klokstraat 25 21, 3600 Genk

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

Te koop - Huis

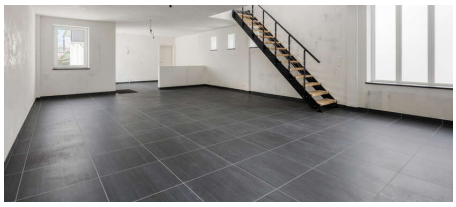
€ 419.000

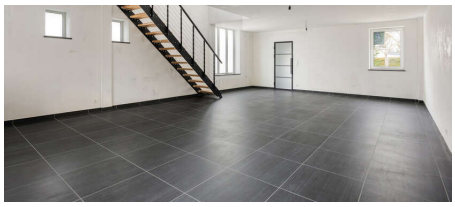
Felix Despastraat 6, 3600 Genk

Ref. 7955941









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 263m²
Grond opp.: 256m²

EPC: -8kwh/m²/j
Type verwarming: warmtepomp

Omschrijving

Bij het betreden van de woning komt u binnen in de inkomhal, hier is er een apart toilet, via de zwarte metalen deur met glaspartij gaan we door naar de extreem grote leefruimte, helemaal achteraan deze ruimte zijn de voorzieningen van de keuken al geplaatst, de keuken dient door de koper zelf nog geplaatst te worden.

Achteraan de leefruimte is er nog een zeer grote polyvalente ruimte, dit kan mogelijk dienen als kantoor of 2 de leefruimte. 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. Deze ruimte is langs buiten in de tuin ook een ingang voorzien naar deze polyvalente ruimte, alsook is er een buitendeur van de keuken naar het terras.
Via de trap in de leefruimte gaan we naar de eerste verdieping, hier zijn er 3 slaapkamers aanwezig, een berging, een badkamer en nog een zeer grote ruimte wat kan dienen als bureauruimte / hobby kamer of extra slaapkamers. Ook is er 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.

 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: € 419.000,00
Onder BTW stelsel: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 263,00 m²
Aantal gevels: 3
Renovatiejaar: 2026
Staat: Nieuw

Energie

EPC score: -8 kWh/m²/jaar
EPC klasse: Ap
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Warmtepomp
Regenwaterput: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 256,00 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