



# IMMO-WERELD

uw thuis vinden, dat is onze wereld



**Charmante vrijstaande woning met 3 slaapkamers nabij natuurgebied**

**VERKOCHT**

**€ 229 000**

Welkom in deze charmante woning in de Nijverheidsstraat 59 te As. De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk "Zevenhuizen", grenzend aan het natuurgebied de Terril. Scholen bevinden zich op wandelafstand en ook winkels zijn vlak in de buurt. Ideaal voor een jong gezin met kinderen. Daarnaast zijn de belangrijkste wegen vlot bereikbaar en bevindt men zich op slechts enkele minuten van Genk centrum.

Via de verzorgde voortuin komen we binnen in de woning. Wanneer we in de ruime inkomhal naar links gaan, komen we in de open leefruimte. De vele raampartijen zorgen hier voor een goede lichtinval en versterken daardoor het ruimtelijk gevoel.

Naast de leefruimte bevindt zich de zitplaats met toegang tot de kelder. De kelder is voldoende ruim en kan perfect gebruikt worden als opbergruimte.

Naast de zitplaats vinden we de keuken. Deze is uitgerust met een keramisch fornuis, oven, koelkast en een spoelbak. De spotjes zorgen hier voor een gezellige sfeer.

Achter de keuken vinden we de wasplaats met de voorzieningen voor de centrale verwarming. Deze ruimte heeft alle mogelijkheden voor het creëren van een badkamer of een ruime berging. Alle aansluitingen zijn hiervoor reeds aanwezig.

Via de keuken en wasplaats hebben we rechtstreeks toegang tot de veranda. Deze mooie glazen ruimte geeft uit op de tuin en is ideaal voor een feestje op een mooie zomeravond.

Wanneer we de trap naar boven nemen, vinden we er de slaapkamers en een badkamer. De drie slaapkamers zijn voldoende ruim en gelijkaardig in grootte. De badkamer is uitgerust met een ligbad en een spoelbak.

Vanuit de gang is er toegang tot de ruime zolder. Ook hier zijn er mogelijkheden tot het creëren van extra ruimtes.

Het perceel is omheind en afgesloten door een automatische poort. Zo is de veiligheid van kleine kinderen en huisdieren steeds gegarandeerd.

In de tuin, grenzend aan de woning bevindt zich ook nog een ruime garage met een bijhorende opslagplaats.

Is dit jouw droomwoning? Bel snel op het nummer 089/20.89.89 voor een bezichtiging ter plaatse.

## Gedetailleerde informatie

### *Algemeen*

Type	huis
Type bebouwing	open
Bouwjaar	1960
Aantal verdiepingen	2
Dakvorm	schilddak
Dakbedekking	dakpannen

## ***Financieel***

Vraagprijs € 229 000

Registratierechten ja

Kadastraal inkomen € 1 464

Geïndexeerd kadastraal inkomen € 837

Onroerende voorheffing € 412

## ***Indeling***

Slaapkamers 3

Badkamers 1

Woonkamers 1

Keukens 1

Berging ja

Kelder ja

Garage ja

Zolder ja

Rolluiken manueel ja

## ***Oppervlakte***

Woonoppervlakte 160 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte 9 m

Terrein breedte 27 m

Terrein diepte 75 m

Perceeloppervlakte 1010 m<sup>2</sup>

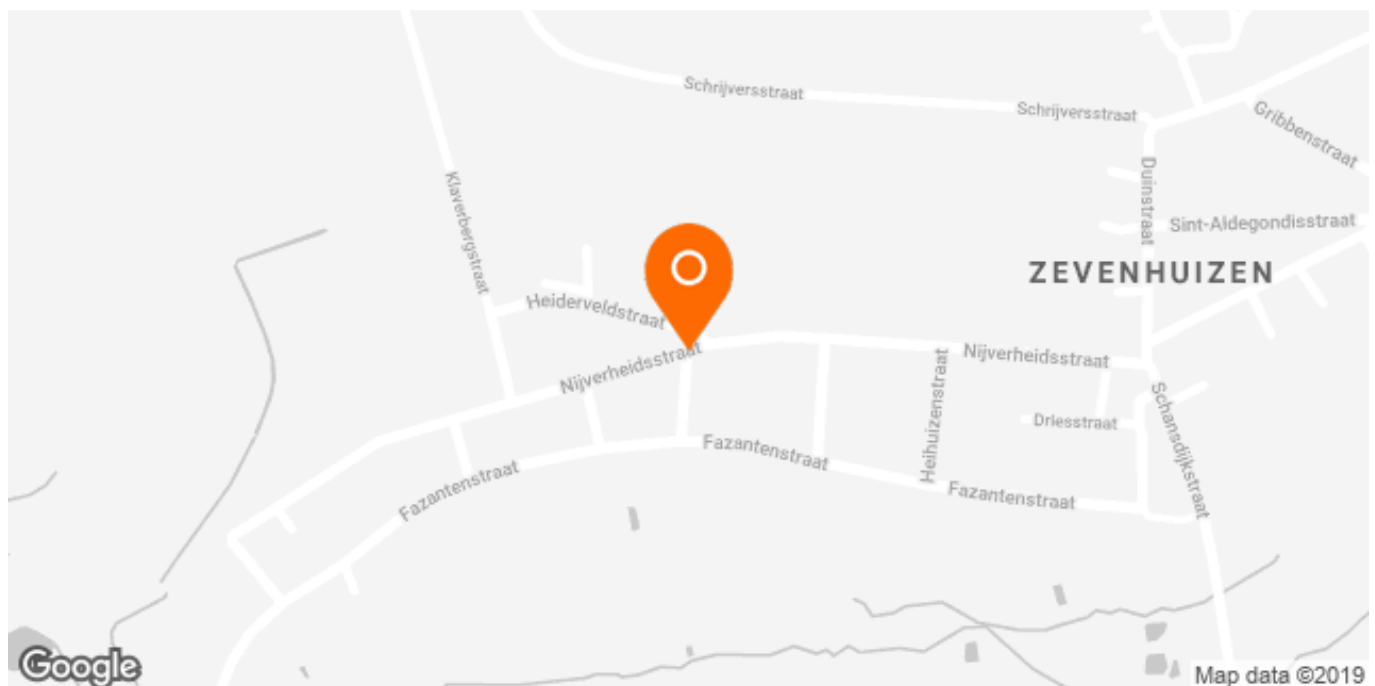
## Energie

EPC	413
EPC-certificaat	<a href="#">bekijk info</a>
Type beglazing	enkel glas
Schrijnwerk	aluminium
Type verwarming	stookolie

## Ruimtelijke ordening

Bestemming	woongebied met een landelijk karakter
Bouwvergunning	ja
O-peil	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

## Ligging



Nijverheidsstraat 59, As