



# IMMO-WERELD

uw thuis vinden, dat is onze wereld



OPTIE

**Charmante woning in kindvriendelijke straat.**

## TE KOOP

**€ 209 000**

### **Charmante woning in kindvriendelijke straat**

In Genk, de shoppingstad bij uitstek vinden we deze charmante woning terug. Het perceel van bijna 3 are, kent een rustige ligging in de jonge buurt tussen Hoevezavel en Driehoeve. Ondanks deze rustige locatie, is het centrum van Genk met al de nodige faciliteiten zoals scholen, openbaar vervoer, supermarkten, winkels, etc., niet ver weg. De oprit van de E314 zorgt ervoor dat ook omliggende gemeenten en steden vlot bereikbaar zijn en dat lange afstanden hier makkelijk te doen zijn. Kortom kunnen we hier spreken van een toplocatie!

De woning heeft een statige look, typerend voor het jaar 1948 waarin het pand werd opgetrokken. Bij deze woonstijl werd er gekozen voor authentieke elementen die zorgen voor een karaktervolle uitstraling.

Het perceel is volledig omheind en de woning is zowel boven als vanonder voorzien van rolluiken.

Wanneer we binnen treden komen we verrassend veel open ruimte tegen. Deze worden gevormd door de living en de eetkamer. De mooie tegelvloer maakt het geheel af.

De keuken en de zitkamer bieden ook voldoende plaats voor een gezellig onderonsje te houden. De ruimten kunnen allemaal omgevormd worden tot 1 groot geheel. Door de dakkoepel krijgen we voldoende licht binnen.

Laat u verder verrassen door de vele toegangsdeuren die telkens leiden naar verschillende ruimten.

De drie slaapkamers bieden voldoende plaats en de badkamer is knus en gezellig

Deze starters woning is ideaal voor een jong gezin vermits deze instapklaar is.

#### PLUSPUNTEN:

- 3 slaapkamers
- Rustige, residentiële buurt
- Op fietsafstand van het centrum
- Centraal gelegen
- Optie voor tuinaanleg
- Opmaken naar eigen smaak

Meer info terug te vinden op onze website [www.immo-wereld.be](http://www.immo-wereld.be)

## Gedetailleerde informatie

### Algemeen

Type	huis
Type bebouwing	halfopen
Bouwjaar	1948
Dakvorm	zadeldak

### Financieel

Vraagprijs	€ 209 000
Registratierechten	ja
Kadastraal inkomen	€ 376

## Geografische ligging

Adres Koning Albertstraat 8, Genk

Winkel vlakbij ja

School vlakbij ja

## Indeling

Slaapkamers 3

Badkamers 1

Woonkamers 1

Keukens 1

Berging ja

Garage ja

Rolluiken manueel ja

## Oppervlakte

Woonoppervlakte 130 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte 7,37 m

Terrein breedte 1128 m

Perceeloppervlakte 294 m<sup>2</sup>

## Energie

EPC 601

EPC-certificaat [bekijk info](#)

Type beglazing enkel glas, dubbel glas

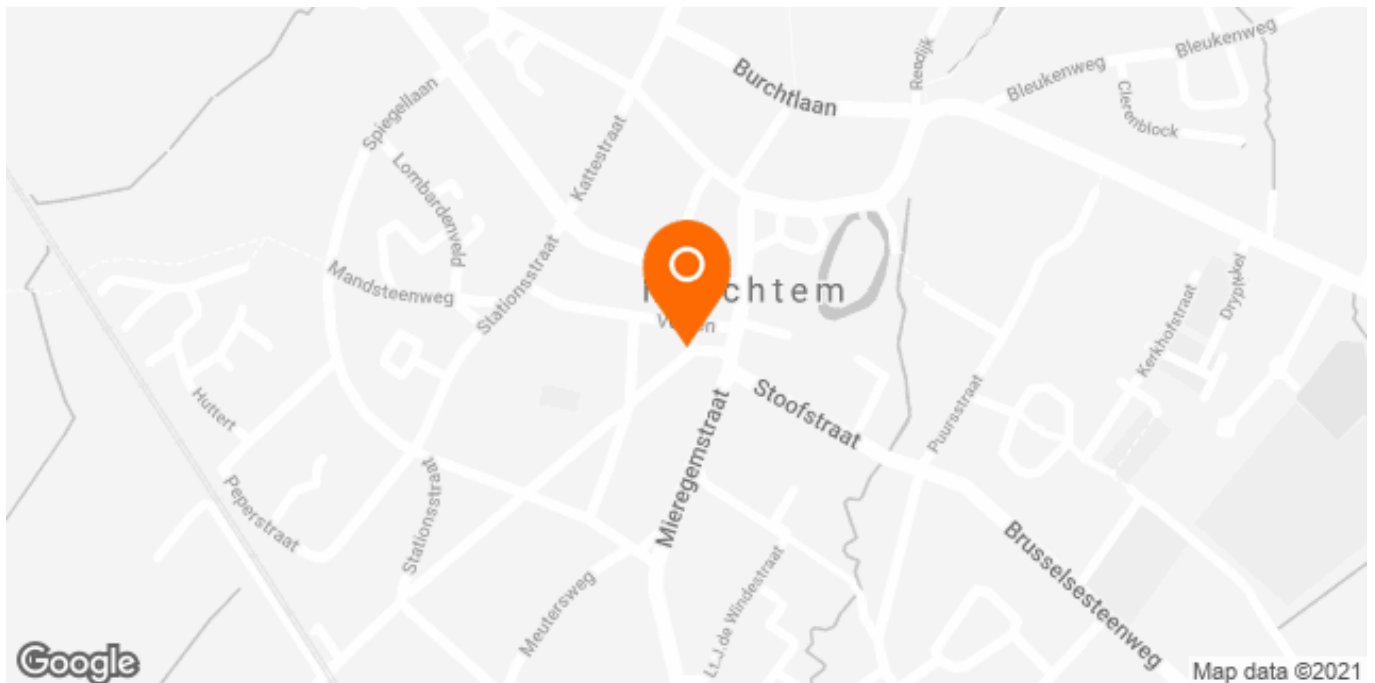
Schrijnwerk hout

Type verwarming stookolie

## Ruimtelijke ordening

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

## Ligging



Koning Albertstraat 8, Genk