



# IMMO-WERELD

uw thuis vinden, dat is onze wereld



**Bijzondere woning met atelier tegen het centrum van Genk.**

**TE KOOP**

**€ 339 000**

In Genk, de stad bij uitstek om gezellig te winkelen en rustig te wonen vinden we deze bijzondere woning op een perceel van bijna 8a 68ca . Wie graag in Genk wil wonen en tegelijkertijd van een rustige omgeving wil genieten is hier aan het juiste adres. Deze bijzondere woning met veel potentieel is gelegen tegen de flank van de Sint-Martensberg en kijkt uit over het centrum van Genk. Met de Hasseltweg en verschillende andere verbindingswegen in de nabije buurt, zijn steden zoals Hasselt, Zonhoven en zelfs Houthalen makkelijk bereikbaar.

De woning is langwerpig naar achteren gebouwd zodat je hier bij een eventuele wederopbouw veel potentieel hebt. Deze woning met zijn bijgebouwen zijn ideaal voor kunstenaars of vrije beroepen door de vele mogelijkheden.

We komen binnen aan de zijkant van de woning. De inkomhal leidt ons naar de leefruimte en

eetkamer. Door de vele glas partijen heb je hier een zee van licht. Het lager gelegen gedeelte van de woning is bereikbaar door de trap. Dit gedeelte ligt deels ondergronds en deels bovengrond. Privacy en rust zijn hier de sleutelwoorden.

Wanneer we in het bovenste deel komen vinden we er de master bedroom en een badkamer. Het mooie uitzicht op de tuin krijg je er gratis bij.

Het voorste gedeelte bestaat uit verschillende slaapkamers, de keuken en de badkamer.

Aan de buitenkant van de woning vinden we er de garage en het werk atelier. Deze zijn voldoende ruim.

De woning heeft zeker een renovatie nodig maar door zijn vorm en stijl kan je hier een echt pareltje van maken.

Enkele pluspunten zijn dat het perceel gelegen is in een doodlopende straat, er zijn geen overburen en men heeft een prachtig uitzicht op Genk centrum

Zeker een aanrader!

Wil jij het potentieel van deze woning ontdekken? Dat kan na een telefonische afspraak op het nummer 089/20.89.89.

## Gedetailleerde informatie

### *Algemeen*

Type	huis
Type bebouwing	open
Bouwjaar	1970
Dakvorm	plat dak + zadeldak
Dakbedekking	roofing + dakpannen

## **Financieel**

Vraagprijs € 339 000

Registratierechten ja

Kadastraal inkomen € 1 115

Geïndexeerd kadastraal inkomen € 2 128

Onroerende voorheffing € 983

## **Geografische ligging**

Adres Sint-Martensbergstraat 43 , Genk

Winkel vlakbij ja

Snelweg vlakbij ja

## **Indeling**

Slaapkamers 4

Toiletten 2

Bureau ja

Garage ja

Terras ja

Parking ja

Hobbyruimte ja

Tuin zuid

## **Oppervlakte**

Woonoppervlakte 239 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte 8,13 m

Terrein breedte 17,44 m

Perceeloppervlakte 868 m<sup>2</sup>

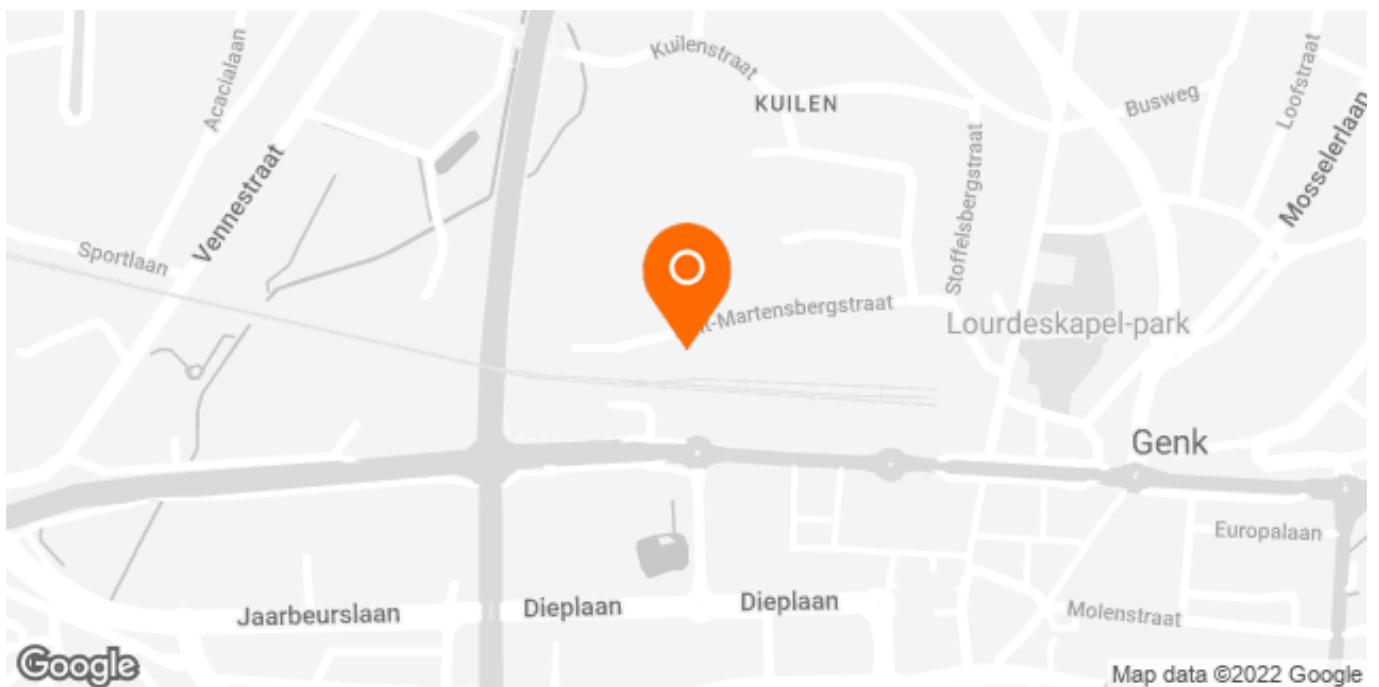
## Energie

EPC	655
EPC-certificaat	<a href="#">bekijk info</a>
Type beglazing	enkel glas, dubbel glas
Schrijnwerk	hout
Type verwarming	aardgas

## Ruimtelijke ordening

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

## Ligging



Sint-Martensbergstraat 43 , Genk