



Weg naar zwartberg 170 1, 3530 Houthalen-Oost

Telefoonnummer: +32 (0) 89 20 89 89

E-mail: info@immo-wereld.be

TE KOOP - APPARTEMENT

Nieuwe Kempen 31 B2, 3600 Genk

€ 239.000

Ref. 25/513



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 80m²
Grond opp.: 240m²
Terras opp.: 32m²
Buurt: rustig

EPC: 265kwh/m²/j
Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

Stijlvol wonen in Genk? Dit is jouw kans!

Welkom in dit prachtig gerenoveerd 2-slaapkamerappartement dat charme, comfort én gemak uitstraalt. Gelegen op een toplocatie in Genk combineert deze woonst het beste van twee werelden: een rustige thuisbasis én alle voorzieningen vlakbij.

□ Binnenkomen is verliefd worden

Zodra je de drempel overstapt, voel je het: hier is écht werk van gemaakt. Denk: hoogwaardige materialen, een smaakvolle afwerking en een modern design dat meteen een gevoel van luxe uitstraalt. De lichtrijke leefruimte vloeit naadloos over in een volledig uitgeruste keuken – perfect om te kokkerellen, borrelen of gewoon te genieten van het leven.

Twee volwaardige slaapkamers bieden alle ruimte voor een comfortabel gezinsleven, een logeerkamer of een inspirerend thuishkantoor.

En dan dat terras...

Een zalig, ruim terras dat uitnodigt tot lange zomeravonden, rustige ochtenden met koffie of gezellige aperitiefmomenten met vrienden. Hier leef je buiten zoals binnen.

Parkeren? Geen zorgen.

Aan dit appartement kan je gratis parkeerplaats, dus je komt altijd ontspannen thuis. Geen stress, gewoon inparkeren en genieten.

Alles is tot in de puntjes gerenoveerd: je hoeft enkel nog je meubels mee te brengen en de sleutel om te draaien. Klaar!

Het appartement is bovendien asbestveilig en een goedgekeurde elektriciteits keuring, dus zonder opmerkingen.

Ideaal voor starters, koppels of investeerders die op zoek zijn naar een instapklare woning met karakter en klasse.

Wacht niet te lang: dit soort parels zijn zeldzaam. Contacteer ons vandaag nog voor een bezoek en laat je verrassen! 089/20.89.89.

FINANCIEEL

Prijs: € 239.000,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 711,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 80,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1993

Renovatiejaar: 2023

Staat: Uitstekend

Oppervlakte hoofdgebouw: 240 m²

LIGGING

Buurt: Rustig, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 240,00 m²

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 265

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Elektrisch

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 1

Terras: 32,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
22/02/2024

Asbestinventarisatetest informatie: VEILIG

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0028/Y/24/POOO2

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: Ja