



Weg naar zwartberg 170 1, 3530 Houthalen-Oost

Telefoonnummer: +32 (0) 89 20 89 89

E-mail: info@immo-wereld.be

TE KOOP - CHARMANT HUIS

Bosrandstraat 61, 3600 Genk

€ 249.000

Ref. 25/516



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 165m²

Grond opp.: 539m²

Buurt: centraal

EPC: 730kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar karakter, ruimte én comfort? Deze charmante mijnwerkerswoning in Genk combineert authentieke details met hedendaags woonplezier. Met **vier ruime slaapkamers, twee badkamers** en een gezellige **stadstuin met terras**, is dit de ideale thuis voor gezinnen of wie graag ruim woont met een vleugje nostalgie.

Bij het binnenkomen voel je meteen de warme sfeer van deze karaktervolle woning. De lichtrijke leefruimte sluit naadloos aan op de praktische keuken, perfect om te koken en te tafelen met vrienden of familie. Dankzij **de twee badkamers** is er steeds voldoende comfort en privacy voor iedereen.

Buiten geniet je van een onderhoudsvriendelijke **tuin met terras**, ideaal voor zomerse barbecues of een rustig koffiemoment in de zon. De **garage** biedt plaats voor je wagen én extra opslag.

Troeven op een rijtje:

- Authentieke mijnwerkersarchitectuur
 - 4 volwaardige slaapkamers
 - 2 badkamers voor extra comfort
 - Zonnig terras en knusse tuin
 - Praktische garage
 - Centrale ligging in Genk, nabij winkels, scholen en openbaar vervoer
 - Deze woning is een unieke kans voor wie houdt van charme én ruimte. Klaar om verliefd te worden?
- Contacteer ons vandaag nog voor een bezichtiging!089/20.89.89.

FINANCIEEL

- Prijs: € 249.000,00
- Kadastraal inkomen: € 798,00

GEBOUW

- Bewoonbare oppervlakte: 165,00 m²
- Aantal gevels: 2
- Bouwjaar: 1948
- Renovatiejaar: 2000
- Staat: Goede staat
- Type dak: Fransdak
- Oriëntatie achtergevel: Zuid
- Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

- Gemeubeld: Ja

ENERGIE

- EPC score: 730
- EPC klasse: F
- Ramen: Aluminium en hout
- Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

LIGGING

- Buurt: Centraal, rustig
- School nabij: 1.000m
- Winkels nabij: 1.000m
- Openbaar vervoer nabij: 50m
- Autosnelweg nabij: 1.000m
- Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

- Grondoppervlakte: 539,00 m²
- Tuin: Ja

INDELING

- Keuken: VS gedeeltelijk geïnstalleerd
- Bureau: Ja
- Veranda: Ja
- Badkamer type: Alle comfort
- Toiletten: 2
- Wasplaats: Ja
- Kelder: Ja
- Zolder: Ja

Type verwarming: Stookolie cv
Olietank: 5.000 L
Datum keuring olietankattest: 28/01/2022

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
13/05/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbest VEILIG
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 81800A179
Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja
Parkings buiten: 5
Parkings binnen: 2