



Weg naar zwartberg 170 1, 3530 Houthalen-Oost

**Telefoonnummer:** +32 (0) 89 20 89 89

**E-mail:** info@immo-wereld.be

## TE KOOP - HUIS

Noordlaan 5, 3600 Genk

**€ 335.000**

**Ref. 7891383**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 160m<sup>2</sup>

Grond opp.: 396m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

Type verwarming: pellets

# OMSCHRIJVING

Een woning die charme, luxe en hedendaags wooncomfort moeiteloos combineert!

Op de Noordlaan in Genk vinden we een instapklare woning waar stijl, gezelligheid en ruimte samenkomen. Deze prachtig gerenoveerde woning met 3 slaapkamers en een royale tuin zal u ongetwijfeld weten te bekoren!

Achter de charmante gevel schuilt een verrassend stijlvol interieur, waar met oog voor detail een warme en eigentijdse woonomgeving werd gecreëerd. De combinatie van hoogwaardige afwerking, sfeervolle materialen en een doordachte inrichting zorgt ervoor dat u zich hier vanaf het eerste moment thuis voelt.

Bij het betreden van de woning wordt u meteen ondergedompeld in een aangename, huiselijke sfeer. De prachtige leefruimte vormt het kloppende hart van de woning en straalt pure gezelligheid uit. De stijlvolle vloer, verfijnde plafondafwerking en harmonieuze kleuren creëren samen een bijzonder elegant geheel.

De ruime zithoek sluit naadloos aan op de moderne, volledig geïntegreerde keuken, die met haar strakke vormgeving, donkere kasten en prachtig kookeiland een echte blikvanger is. Hier gaan functionaliteit en design hand in hand. De ideale plek om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen of gasten te ontvangen.

Met maar liefst 3 slaapkamers biedt deze woning tal van mogelijkheden voor gezinnen, koppels of wie graag een extra kamer inricht als bureau, hobbyruimte of dressing.

De woning combineert het authentieke karakter van haar architectuur met de uitstraling en het comfort van een hedendaagse gezinswoning.

Ook buiten blijft deze eigendom verrassen!

De grote, groene tuin met de open veranda vormt een heerlijke oase van rust en privacy. Hier geniet u volop van het buitenleven, terwijl kinderen naar hartenlust kunnen spelen en u op zonnige dagen heerlijk kunt ontspannen.

Of u nu droomt van gezellige zomeravonden, een barbecue met vrienden, een sfeervolle loungehoek of gewoon een rustige plek om te genieten van de natuur: deze tuin biedt alle ruimte om uw wensen werkelijkheid te laten worden.

Deze eigendom is veel meer dan zomaar een huis. Het is een plek waar karakter, ruimte, sfeer en modern wooncomfort samenkomen. De verzorgde uitstraling, stijlvolle renovatie en uitzonderlijk aangename tuin maken van deze woning een bijzonder aantrekkelijk geheel.

Laat deze unieke kans niet aan u voorbijgaan en ontdek zelf de charme van deze schitterende woning.

Contacteer IMMO-WERELD vandaag nog voor meer informatie of een persoonlijke rondleiding. Misschien wordt dit binnenkort wel uw nieuwe thuis!

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 335.000,00

Kadastraal inkomen: € 364,00

## LIGGING

Buurt: Rustig, centraal

School nabij: Ja

Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1918

Renovatiejaar: 2020

Staat: Goede staat

Verdiep: 1

Aantal verdiepingen: 1

Bijgebouw: Ja

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Air conditioning: Ja

## ENERGIE

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Datum keuring: 19/12/2023

Type verwarming: Pellets

Verwarming: Individueel

Winkels nabij: 100m

Openbaar vervoer nabij: 50m

Autosnelweg nabij: 500m

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: 1.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 396,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Kadaster sectie: H

Kadaster nummer: 2/W/71

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parking wagens: 5

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja