

TE KOOP - APPARTEMENT

€ 425.000

Wiekstraat 148 B1, 3600 Genk

Ref. 0.1 GV



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 186m²
Grond opp.: 1716m²
Terras opp.: 30m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 22kwh/m²/j
Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Ruim gelijkvloers appartement (aankoop met 2% registratierechten, geen 21% btw)

Dit ruime gelijkvloerse appartement maakt deel uit van een kleinschalige nieuwbouwresidentie met slechts drie wooneenheden en wordt verkocht onder registratierechten van 2% in plaats van 21% btw, wat een belangrijk financieel voordeel oplevert.

Het appartement is gelegen in Boxberg, een rustige en residentiële woonomgeving vlak achter de Hasseltweg. Het domein Bokrijk bevindt zich op wandelafstand en biedt uitgebreide mogelijkheden voor ontspanning in het groen.

Winkels, scholen, openbaar vervoer en de E314 zijn vlot bereikbaar.

Met een bewoonbare oppervlakte van ca. 186 m² geniet het appartement van uitzonderlijk veel ruimte en comfort.

De leefruimte van ongeveer 60 m² sluit aan op een afzonderlijke keuken, wat zorgt voor een duidelijke en praktische indeling.

Het nachtgedeelte omvat drie volwaardige slaapkamers, waarvan de master bedroom beschikt over een aparte dressing.

Verder zijn er een badkamer, een afzonderlijk toilet en een ruime berging van ca. 12 m².

Aansluitend aan de leefruimte bevindt zich een terras van ca. 30 m² met aansluitende tuin.

Aan de achterzijde van het gebouw is een autostaanplaats voorzien.

Het appartement is hoogwaardig afgewerkt en instapklaar.

Verwarming gebeurt via een warmtepomp met vloerverwarming in het volledige appartement, wat zorgt voor modern en energiezuinig wooncomfort.

Het ventilatiesysteem voorziet in gerichte luchttoevoer in leefruimte en slaapkamers en afzuiging in keuken, badkamer, berging en toilet.

Het definitieve EPC-certificaat wordt afgeleverd na uitvoering van de blowerdoortest.

Een belangrijk financieel voordeel is dat deze aankoop onder registratierechten gebeurt en niet onder het btw-stelsel.

Op een vraagprijs van 425.000 EUR betekent dit een aanzienlijke besparing ten opzichte van een klassieke nieuwbouw waarop 21% btw verschuldigd is.

Contacteer ons voor meer informatie via info@bcimmo.be of op het nummer 0476 85 86 00.

FINANCIIEEL

Prijs: € 425.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, handelssliding

School nabij: 500m

Winkels nabij: 300m

Openbaar vervoer nabij: 300m

Autosnelweg nabij: Ja

Bewoonbare oppervlakte: 186,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2025
Staat: Nieuw
Verdiep: 1
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 186 m²
Gevelbreedte: 12,00 m

COMFORT

Parlofoon: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

ENERGIE

EPC score: 22
EPC code: 71016-G-
OMV_2023065685/EP15119/SV/A001/D01/SD001
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.716,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 59,00 m²
Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 25,00 m²
Slaapkamer 2: 21,60 m²
Slaapkamer 3: 15,30 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Terras: 30,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Nee
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: G
Kadaster nummer: 221g127
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 3