



Schalmstraat 2 , 3600 Genk
Telefoonnummer: 0476 85 86 00
E-mail: info@bcimmo.be

TE KOOP - DUPLEX

Wiekstraat 148 B11, 3600 Genk

€ 310.000

Ref. Duplex links



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 110m²

Grond opp.: 1562m²

Terras opp.: 9m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 22kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Ruim duplexappartement met terras (aankoop met 2% registratierechten, geen 21% btw)

Dit ruime duplexappartement 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. 110 m² biedt dit duplexappartement een doordachte indeling over twee verdiepingen, wat zorgt voor een echt huisgevoel.

De kleinschaligheid van de residentie, met slechts drie appartementen, draagt bij aan een huiselijke sfeer en zorgt voor de nodige rust en privacy.

De leefruimte is open en lichtrijk, met een vlotte aansluiting tussen zithoek, eetplaats en volledig uitgeruste keuken.

Op de bovenverdieping bevindt zich het nachtgedeelte met twee volwaardige slaapkamers, wat zorgt voor een duidelijke scheiding tussen dag- en nachtruimte en extra privacy.

Verder beschikt het appartement over een moderne badkamer met inloopdouche en hoogwaardige sanitaire afwerking, een afzonderlijk toilet en een praktische berging.

Aansluitend aan de leefruimte bevindt zich een volledig inpandig terras van ca. 9 m², ideaal voor comfortabel buitengebruik in alle seizoenen.

Aan de achterzijde van het gebouw is een autostaanplaats inbegrepen.

Het appartement wordt volledig afgewerkt aangeboden en is instapklaar. De laatste afwerkingen worden momenteel afgerond, waardoor u hier op korte termijn zonder zorgen kan intrekken.

Het appartement is hoogwaardig afgewerkt en energiezuinig (EPC-label A).

Verwarming gebeurt via een warmtepomp met vloerverwarming, aangevuld met een ventilatiesysteem D, wat zorgt voor hedendaags en efficiënt wooncomfort.

Aluminium ramen dragen bij aan de duurzame en kwalitatieve afwerking.

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

Dankzij de kleinschaligheid van het project blijven de gemeenschappelijke kosten bovendien beperkt.

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

FINANCIIEEL

Prijs: € 310.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 110,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2025

Staat: Nieuw

Verdiep: 1

Aantal verdiepingen: 2

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 22

EPC code: 71016-G-

OMV_2023065685/EP15119/SV/A001/D01/SD002

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, bosrijk

School nabij: 700m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 400m

Autosnelweg nabij: 3.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.562,00 m²

INDELING

Woonkamer: 31,86 m²

Keuken: Volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 15,92 m²

Slaapkamer 2: 12,60 m²

Badkamer 1: 6,38 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Terras: 9,10 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Nee

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee