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

# TE KOOP - EENGEZINSWONING

**€ 250.000**

**Bergbeemdstraat 75, 3600 Genk**

**Ref. Bergbeemdstraat 75**









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Grond opp.: 830m²
Buurt: woonkern

EPC: 571kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Ruime gezinswoning met grote tuin op strategische ligging in Genk

Op een gunstige locatie, vlakbij het centrum van Genk en het winkelgebied rond de Stalenstraat, bevindt zich deze ruime gezinswoning.
Dankzij de vlotte verbinding met de E314 en de nabijheid van het stedelijk sportterrein en C-Mine geniet u hier van een combinatie van bereikbaarheid en een aangename leefomgeving.

Indeling

Gelijkvloers
Via de zij-ingang betreedt u de inkomhal, die toegang geeft tot de lichtrijke woon- en eetruimte.
Aansluitend bevindt zich de ruime, functionele keuken, uitgerust met de nodige toestellen.
Verder beschikt het gelijkvloers over een badkamer en een apart gastentoilet.

Eerste verdieping
De nachthal geeft toegang tot twee volwaardige en ruime slaapkamers.

Tweede verdieping
De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt de mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer, bureau of hobbyruimte.

Daarnaast is er een praktische kelder aanwezig, ideaal voor extra stockage.

Buitenruimte
De woning beschikt over een diepe en ruime achtertuin waar u in alle rust kan genieten van het groen.
Een echte meerwaarde voor gezinnen of wie op zoek is naar buitenruimte.

Extra troeven
- Veel natuurlijke lichtinval
- Ruim perceel met tal van mogelijkheden
- Achterbouw geschikt voor diverse invullingen, eventueel kangoeroewonen
- Centrale ligging met vlotte verbindingen
- Energiezuiniger maken is haalbaar: het huidige EPC-label kan, mits gerichte en beperkte ingrepen, verbeterd worden richting label D

Interesse?
Contacteer ons voor een bezichtiging via 0476 85 86 00 of info@bcimmo.be

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 250.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 1.130,00

## GEBOUW

Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1949

## LIGGING

Buurt: Woonkern, handelsligging
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Staat: Goede staat
Bijgebouw: Ja
Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 571
EPC code: 20240321000318475 9RES1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

## TERREIN

Grondoppervlakte: 830,00 m²
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 03/04/2024
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 764P
Servitude: Nee

## PARKING

Parkings buiten: Ja