

TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 450.000

Wiemesmeerstraat 17, 3600 Genk

Ref. Wiemesmeerstraat 17



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 143m²

Grond opp.: 1082m²

Terras opp.: 22m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 98kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Prachtige halfopen bebouwing met zwembad, garage en ruim perceel van 11 are

Over deze woning

Deze charmante halfopen bebouwing combineert een ruime, functionele indeling met een zeer verzorgde buitenruimte. De woning beschikt over een fraai aangelegd zwembad, een garage en een comfortabel tuinhuis. Gelegen op een perceel van circa 11 are biedt deze woning rust, privacy en heel wat mogelijkheden voor het hele gezin.

- Algemene kenmerken

Type: Halfopen bebouwing

Perceeloppervlakte: ca. 11 are

Bijgebouwen: Afdak, garage, poolhouse en tuinhuis

- Buitenvoorzieningen: Ingegraven zwembad met hoogwaardige randafwerking, groot terras, overdekte zithoek

- Gelijkvloerse verdieping

Inkomhal & trappenhal

Via de hoofdingang kom je binnen in een verzorgde inkomhal. Hier bevinden zich:

Een gastentoilet

De toegang tot de woonkamer

De trap naar de bovenverdieping

De trap is afgewerkt met natuursteen en heeft een moderne aluminium leuning. De inkomhal heeft een strakke, neutrale afwerking met lichte vloeren en witte muren.

Woonkamer & keuken

Vanuit de inkomhal stap je de ruime living binnen, die meteen een gevoel van openheid en licht creëert:

Grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en geven directe toegang tot het overdekte terras en de tuin

De woonkamer is afgewerkt met een stijlvolle, beige steentapijtvloer

Moderne plafondafwerking en neutrale muren zorgen voor een verzorgde uitstraling

Aan de achterkant van de woonkamer bevindt zich een open keuken met een strak, hedendaags design:

Mat witte kasten en een graniet werkblad

Centraal keukeneiland met spoelbak en kookplaat

Grote ramen en moderne verlichting zorgen voor een aangename sfeer. Aansluitend is er een praktische berging met extra opbergruimte

- Bovenverdieping

Via de trappenhal kom je op de nachthal, die toegang geeft tot de slaapkamers en badkamer.

Slaapkamers

Slaapkamer 1: Gelegen onmiddellijk rechts boven, ideaal als slaapkamer of als dressingruimte

Slaapkamer 2: Ruime kamer met lichte laminaatvloer, rustige afwerking en voldoende plaats voor een tweepersoonsbed

Slaapkamer 3: Eveneens verzorgd ingericht

Alle slaapkamers zijn afgewerkt in zachte, neutrale kleuren en genieten van voldoende daglicht.

Badkamer

BADKAMER

Gelegen links van de nachthal

Voorzien van een ingebouwde badkuip, een ruime inloopdouche en modern badmeubilair

Afgewerkt met witte keramische vloertegels en lichte wandtegels

- Kelder

Functionele kelderruimte met betonvloer

Ideaal voor opslag en technische installaties

Droog en goed onderhouden

- Buitenruimte

Ruim perceel van ca. 11 are met een verzorgde tuin

Rechthoekig ingegraven zwembad met lichtgrijs keramische boordstenen

Verhard terras en overdekt zitgedeelte

Aangebouwde garage met een praktische olieput en met elektrische voorzieningen

Sfeervol tuinhuis voor opslag of ontspanning

Verzorgde voortuin met ruime oprit

Regenwaterput

- Algemene staat en bijzonderheden

Woning in uitstekende staat, zowel binnen als buiten

Dak, gevels en ramen zijn goed onderhouden

Instapklare leefruimtes met duurzame, moderne afwerkingen

Perfect voor gezinnen die ruimte, comfort en privacy zoeken

Interesse in een bezichtiging of meer informatie?

Contacteer ons gerust via 0476 85 86 00 of stuur een e-mail naar info@bcimmo.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 450.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Geïndexeerd kad. inkomen: € 733,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 143,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1993

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 143 m²

Gevelbreedte: 8,50 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

Alarm: Ja

Videofoon: Ja

Air conditioning: Ja

Zwembad: Ja

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, handelsslipping

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.082,00 m²

Breedte aan straatkant: 13,50 m

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 18,00 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Slaapkamer 3: 6,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Terras: 22,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

ENERGIE

EPC score: 98

EPC code: 20250610-0003621872-RES-1

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 10/07/2023

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied - Afgebakend overstromingsgebied

G-score: A

P-score: A

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 1154Z

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja