

TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 320.000

Lindenstraat 10, 3600 Genk

Ref. Lindenstraat 10



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling
overleg

Bew. opp.: 164m²

Grond opp.: 501m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 353kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Op een rustige en vlot bereikbare locatie in Genk vindt u deze instapklare halfopen woning. Het huis combineert een karaktervolle bakstenen gevel met een moderne inrichting en energiezuinige technieken. Dankzij de ruime oprit, vrijstaande garage en onderhoudsvriendelijke tuin is dit de ideale gezinswoning.

Troeven

- 16 zonnepanelen met batterijopslag (5 kW)
- Warmtepomp (2025) en pelletkachel
- Conforme mazoutketel en -tank
- Ruime oprit met plaats voor meerdere wagens
- Vrijstaande garage met bergruimte
- Onderhoudsvriendelijke tuin

Gelijkvloers

- Lichtrijke woonkamer aan de straatzijde
- Eetkamer in open verbinding met de keuken
- Moderne keuken met Siemens-toestellen, kookeiland, inductiefornuis, vaatwasser, frigo en microgolfoven
- Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en strakke tegelafwerking
- Afzonderlijk toilet met hangtoilet en lavabomeubel
- Praktische wasruimte naast de badkamer, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droogkast

Verdieping

- Slaapkamer 1: lichtrijke kamer, momenteel ingericht als kinderkamer/studeerkamer
- Slaapkamer 2: ruime slaapkamer met plaats voor dubbel bed en kasten
- Slaapkamer 3: gezellige slaapkamer met laminaatvloer, ideaal als kinderkamer of bureau
- Trappenhal met houten trap en raam voor extra lichtinval

Buiten

- Ruime oprit met plaats voor meerdere wagens
- Vrijstaande garage met bergruimte
- Onderhoudsvriendelijke tuin met veel privacy

Waarom kiezen voor deze woning?

Deze woning combineert authentieke charme met hedendaags comfort. Dankzij de zonnepanelen met batterijopslag, warmtepomp en pelletkachel is dit huis energiezuinig en klaar voor de toekomst. De ruime oprit, garage en praktische indeling maken dit de perfecte gezinswoning.

Benieuwd naar deze gezinswoning met een ruime tuin?

Bel ons op 0476 85 86 00

Mail naar info@bcimmo.be

FINANCIEEL

Prijs: € 320.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Geïndexeerd kad. inkomen: € 535,00

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, rustig

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 3.000m

Openbaar vervoer nabij: 200m

Autosnelweg nabij: 1.000m

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 164,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1948

Renovatiejaar: 2004

Staat: Goede staat

Gevelbreedte: 7,50 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 353

EPC code: 20250825-0003670889-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 28/08/2025

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Datum keuring olietankattest: 28/08/2025

TERREIN

Grondoppervlakte: 501,00 m²

Breedte aan straatkant: 21,00 m

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 25,50 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
16/09/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: H

Kadaster nummer: H2K131

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja