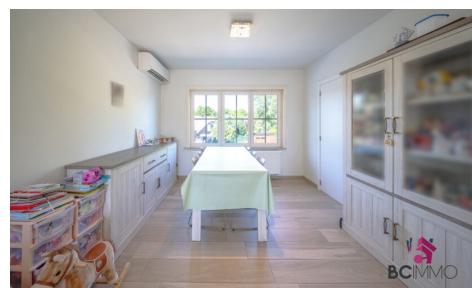


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Zonhoverweg 44, 3600 Genk

€ 380.000

Ref. 6928063



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

Bew. opp.: 180m²
 Grond opp.: 649m²
 Buurt: residentiële wijk

EPC: 179kwh/m²/j
 Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ontdek deze volledig gerenoveerde halfopen bebouwing met een bewoonbare oppervlakte van 180 m², gelegen op een zuidgericht perceel van 6a 49ca.

Deze woning combineert instapklaar wooncomfort met duurzame investeringen en een strategisch bereikbare, maar rustige ligging in het groen.

Volledig vernieuwd tussen 2016 en 2024

Van ramen en technieken tot badkamer en keuken: deze woning werd met oog voor detail en kwaliteit stap voor stap vernieuwd.

Gelijkvloers met open leefruimte & moderne keuken

Bij binnenkomst valt meteen de lichte leefruimte op, afgewerkt met stijlvolle parkettegels in houtlook, grote ramen met zowel elektrische als manuele rolluiken, én een airco-unit voor een aangenaam binnenklimaat.

De open eetkamer sluit naadloos aan en vormt samen met de keuken een ideale setting voor gezinnen of gezellige diners met vrienden.

De volledig uitgeruste keuken (2019) beschikt over een inductiekookplaat, dampkap, oven, combi-microgolf, vaatwasser en koelkast.

Het werkblad in marmerlook en de zwarte spatwand zorgen voor een moderne, strakke uitstraling. Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder.

In de inkomhal bevindt zich een vernieuwd gastentoilet met hang-wc, handwasbakje en een draai-kiepraam voor natuurlijke ventilatie.

Verdieping met 3 slaapkamers & stijlvolle badkamer

Via een houten trap bereik je de eerste verdieping, waar zich drie volwaardige slaapkamers bevinden.

Alle kamers zijn voorzien van airco, draai-kiepramen met vliegenramen, parkettegels en voldoende lichtinval.

De badkamer is modern afgewerkt met grootformaat tegels en beschikt over een ligbad, dubbele wastafel, hang-wc en praktische spiegelkasten.

Zolder met mogelijkheden

De zolder is bereikbaar via een geïsoleerd zolderluik met luifeltrap en is deels afgewerkt met gyproc en extra dakisolatie (24 cm). Ideaal als opbergruimte, hobbyruimte of uitbreiding op termijn.

Kelderverdieping, bijkeuken & garage

De woning beschikt over een volledig betegelde kelderverdieping, bereikbaar via de keuken, achterzijde én garage.

Hier vind je een bijkeuken met extra werkblad, aansluitingen voor wasmachine en droogkast, en de installatie van de regenwaterpomp (3.000L).

De garage is voorzien van een elektrische sectionaalpoort met afstandsbediening.

Tuin & buitenomgeving

De zonnige en diepe achtertuin biedt volledige privacy, een gazon, een verhard terrasgedeelte en is ideaal voor buitenmaaltijden of kinderspel. De asfalt oprit biedt extra parkeergelegenheid.

voor buitenmaatschappij en kinderspeel. De straat opzij staat extra parkeergereniseerd.

Leuke extra's zijn de aanwezigheid van een olijfbos, vijgenbos, en een buitenkraan aangesloten op de regenwaterput.

Technische troeven

EPC-score: B-label

HR-condensatieketel Viessmann (2024)

Airco in leefruimte én alle slaapkamers

Spouwmuur- en dakisolatie, vernieuwde gevelbepleistering

Rolluiken, ramen en deuren volledig vernieuwd

Regenwaterput van 3.000L met pomp

Ligging

Deze woning ligt rustig doch centraal, vlak bij de Hasseltweg, C-mine, scholen, buurtwinkels en openbaar vervoer. In de directe omgeving vind je groene wandel- en fietsroutes richting Schemmersheide. Het centrum van Genk en de E314 zijn slechts enkele minuten verwijderd.

Interesse?

Benieuwd naar deze instapklare woning met hoogwaardige afwerking, airco, kelder, garage en zonnige tuin?

Bel ons op 0476 85 86 00

Mail naar info@bcimmo.be

FINANCIEEL

Prijs: € 380.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 659,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 180,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1980

Renovatiejaar: 2016

Staat: Goede staat

COMFORT

Rolluiken: Ja

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 179

EPC code: 20250602-0003614051-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 649,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 13,00 m²

Slaapkamer 2: 11,00 m²

Slaapkamer 3: 10,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: B
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: 1