

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Heppenzeelstraat 13, 3600 Genk

€ 330.000

Ref. 7236983



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: in onderling
overleg

Bew. opp.: 187m²

Grond opp.: 913m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 505kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ruime, tijdloze gezinswoning met 4 slaapkamers, grote tuin en garage en centraal gelegen in Genk

In de rustige Heppenzeelstraat, op een centrale en vlot bereikbare locatie, vind je deze ruime halfopen bebouwing met maar liefst 4 slaapkamers, grote tuin, garage/kelder en meerdere leefruimtes.

Een ideale gezinswoning met comfort, privacy én toekomstpotentieel.

Ligging

De woning ligt in een aangename en residentiële buurt met weinig verkeer, perfect voor gezinnen die rust zoeken zonder in te boeten aan bereikbaarheid.

Voorzieningen in de buurt:

- Openbaar vervoer, winkels, horeca en scholen op wandelafstand
- Nabij prachtige natuurgebieden zoals de Stiemerbeekvallei
- Sportfaciliteiten binnen handbereik dankzij het stedelijk sportcentrum

Indeling van de woning

Gelijkvloers

- Ruime leefruimte aan de straatzijde
- Een lichte woonkamer met mooi zicht op de straat, ideaal als centrale ontmoetingsplaats voor het gezin.
- Tweede leefruimte / eetkamer aan de tuinzijde

Gezellige eetkamer met natuurlijk licht en directe toegang tot de veranda.

- Functionele keuken
- Grote veranda

Een royale extra leefruimte vol licht. Perfect als speelkamer, hobbyruimte of ontspanningsruimte, met directe toegang tot de tuin.

- Praktische inkom met vestiaire ruimte en gastentoilet.
- Via de mooie houten trap bereik je de verdieping.

Eerste verdieping

De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, elk met veel lichtinval:

- Slaapkamer 1 : ruime master bedroom
- Slaapkamer 2: ideaal als kinder- of logeerkamer
- Slaapkamer 3: bruikbaar als bureau, dressing of hobbykamer
- Slaapkamer 4: multifunctioneel inzetbaar
- Badkamer

Voorzien van lavabo, toilet en douchecabine.

- Nachthal

Ruim, helder en met toegang tot alle kamers én de zoldertrap.

Zolderverdieping

Een grote zolder met potentieel voor uitbreiding.

Kan perfect dienen als extra slaapkamer, hobbyruimte of bureau.

Dankzij het dakraam geniet je van natuurlijke lichtinval.

De woning beschikt over een volwaardige kelderverdieping bestaande uit:

- Grote garage met plaats voor meerdere voertuigen
- Werkplaats/hobbyruimte

Werkplaats/hobbyruimte

- Wasplaats met voorzieningen voor wasmachine en droogkast

Doorgang en tuin

Naast de woning bevindt zich een privatieve doorgang, ideaal om met de auto tot achteraan te rijden of de garage te bereiken.

De grote, diepe tuin biedt tal van mogelijkheden: spelen, tuinieren, dieren houden, uitbreiden...

Hier geniet je van volledige privacy.

Troeven van deze woning

- 4 ruime slaapkamers
- Twee leefruimtes + grote veranda
- Grote kelder met garage en werkplaats
- Privé-doorgang voor wagen tot in de tuin
- Uitgestrekte tuin met veel privacy
- Rustige, residentiële ligging
- Nabij winkels, scholen, autoweg en natuur
- Ideale gezinswoning met renovatiemogelijkheden

Interesse?

Contacteer BC IMMO voor een bezoek: 0476 85 86 00 of info@bcimmo.be

FINANCIEEL

Prijs: € 330.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Geïndexeerd kad. inkomen: € 811,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 187,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1961

ENERGIE

EPC score: 505

EPC code: 20220721-0002644473-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, handelsligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: 250m

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 913,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Veranda: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: C

P-score: C

PARKING

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 1