

TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 639.000

Collegelaan 28, 3600 Genk

Ref.



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 284m²

Grond opp.: 1624m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 228kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Statige villa met 5 slaapkamers op ruim hoekperceel en uitstekende zichtlocatie in Genk

Op de hoek van de Collegelaan en de Mispadstraat bevindt zich deze karaktervolle, vrijstaande villa met maar liefst 284 m² bewoonbare oppervlakte. Een eigendom met uitstraling, royale leefruimtes, vijf slaapkamers en een prachtige tuin. Dankzij de uitstekende zichtbaarheid en ruime perceelbreedte biedt deze villa bovendien interessante mogelijkheden om wonen en werken te combineren.

Indeling

Gelijkvloers

De ruime inkomhal leidt naar een lichtrijke woonkamer van bijna 50 m² met een gezellige zithoek en eetruimte. Aansluitend bevinden zich de volledig uitgeruste keuken en een glazen veranda met prachtig tuinzicht.

Verder beschikt deze verdieping over een polyvalente kamer van circa 26 m², ideaal als bureau, praktijkruimte of extra slaapkamer, evenals een gastentoilet en douche.

Verdieping en zolder

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, waarvan de grootste maar liefst 34 m² telt, en een badkamer. Via een vaste trap bereikt u de ingerichte zolder, die dienst kan doen als vijfde slaapkamer.

Kelder en garages

De woning is gedeeltelijk onderkelderd en beschikt over een inpandige garage en een ruime vrijstaande garage met sectionale poort.

Tuin en buitenruimte

De volledig omheinde tuin biedt rust, privacy en volop ruimte om te ontspannen. Het gezellige tuinpaviljoen vormt een extra troef.

Wonen en werken combineren

De prominente hoekligging en uitstekende zichtlocatie maken deze eigendom bijzonder interessant voor zelfstandigen en vrije beroepers. De bestaande polyvalente ruimte leent zich voor een kantoor of praktijk aan huis. Dankzij de ruime perceelbreedte kan ook een uitbreiding op het gelijkvloers worden onderzocht, eventueel met een afzonderlijke professionele toegang.

Een eventuele uitbreiding of professionele invulling is onder voorbehoud van de geldende stedenbouwkundige voorschriften en vergunningen.

Gunstige ligging

Langs de Collegelaan bevinden zich verschillende scholencampussen, een belangrijke troef voor gezinnen. Op slechts 1,5 km ligt SportinGenk Park, een uitgebreide sport- en recreatieomgeving midden in het groen. Het centrum van Genk bevindt zich op circa 5 km en belangrijke verbindingswegen zijn vlot bereikbaar.

Belangrijkste troeven

- 284 m² bewoonbare oppervlakte en 5 slaapkamers
- Ruim hoekperceel met uitstekende zichtbaarheid
- Royale leefruimtes en lichtrijke veranda
- Volledig omheinde tuin met tuinpaviljoen
- Inpandige en vrijstaande garage
- Zonnepanelen en geïsoleerd dak
- Mogelijkheden voor kantoor of praktijk aan huis

Mogelijkheden voor kantoor en praktijk aan huis
- Nabij scholencampussen en SportinGenk Park

Een karaktervolle villa met ruimte, uitstraling en toekomstmogelijkheden. Ideaal als ruime gezinswoning of voor wie wonen en werken wil combineren.

Ontdek zelf de mogelijkheden tijdens een bezoek. Contacteer BC Immo voor een persoonlijke bezichtiging.

info@bcimmo.be - 0476 85 86 00

FINANCIEEL

Prijs: € 639.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 284,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1954

Renovatiejaar: 2006

Type dak: Zadeldak

COMFORT

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 228

EPC code: 20220616-000262416-RES-15

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, Open ligging

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.624,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 49,85 m²

Keuken: 19,62 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 25,90 m²

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 34,00 m²

Slaapkamer 2: 22,55 m²

Slaapkamer 3: 21,65 m²

Slaapkamer 4: 15,85 m²

Slaapkamer 5: 19,70 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend

Bestemming: Gemengd woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

G-score: A

P-score: A

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja