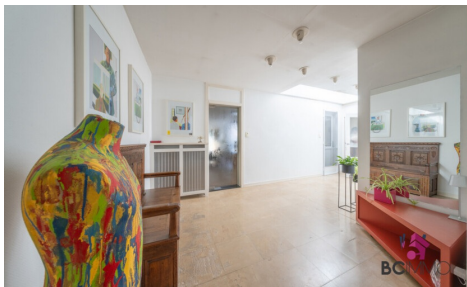


**TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK**

**€ 399.000**

**André Dumontlaan 202, 3600 Genk**

**Ref. Andre Dumontlaan 202**



Aantal badkamers: 6

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling  
overleg

Bew. opp.: 428m<sup>2</sup>

Grond opp.: 593m<sup>2</sup>

EPC: 445kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Deze ruime woning (428 m2 volgens EPC) is ideaal gelegen met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels, het bruisende centrum van Genk, openbaar vervoer, het Ziekenhuis Oost-Limburg (ZOL) en het THOR Park liggen op korte afstand.

Bovendien is de oprit van de E314 vlot bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding.

Door de jaren heen is de woning meerdere keren gerenoveerd, waardoor ze een moderne en praktische indeling heeft.

De voorgevel herbergde vroeger een tandartsenpraktijk, wat mogelijkheden biedt voor wie een combinatie van wonen en werken zoekt.

Met veel slaapkamers, een ruime leefruimte en een fijne afgesloten tuin biedt dit huis alles wat je nodig hebt voor comfortabel en gezellig wonen.

### Indeling van de woning

#### Gelijkvloers

We betreden de woning via de inkomhal, die toegang biedt tot de woonkamer, keuken, gastentoilet, trap naar de verdieping, de tuin en de voormalige praktijkruimte.

De lichte woonkamer biedt een mooi zicht op de tuin en creëert een aangename, open sfeer.

De moderne keuken is volledig ingericht en voorzien van alle nodige apparatuur.

Achter de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken, een berging, een wasplaats en een extra doucheruimte.

Aansluiting voor een wasmachine is aanwezig.

#### Eerste verdieping

Via een mooie trap bereiken we de eerste verdieping, waar zich drie ruime slaapkamers bevinden.

#### Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vinden we nog drie slaapkamers met een kwalitatieve laminaatvloer.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafel en een toilet.

#### Buitenruimte

De zonnige tuin is toegankelijk via de hal en de zijkant van de woning.

De tuin is volledig afgesloten, ideaal voor wie houdt van privacy en rust.

#### Sterke punten van deze woning:

- Veel natuurlijk licht dankzij grote raampartijen
- Slaapkamers van 1ste verdiep voorzien van parketvloer voor een warme uitstraling
- Garage en extra parkeermogelijkheden
- Ruime indeling en veel potentieel
- Perfecte combinatie van wonen en werken

Ben jij op zoek naar een ruime woning met veel mogelijkheden? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging op het telefoonnummer 0476 85 86 00 of mail via mailadres: [info@bcimmo.be](mailto:info@bcimmo.be).

---

## FINANCIEEL

## LIGGING

Prijs: € 399.000,00  
Beschikbaarheid: In onderling overleg  
Kadastraal inkomen: € 1.527,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja (95,00 m<sup>2</sup>)

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 428,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1960  
Staat: Deels te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2  
Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 445  
EPC code: 20250307-003547459-RES-1  
EPC klasse: E  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 593,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 48,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 21,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 27,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 31,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 14,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee  
Bestemming: Gemengd woongebied  
Dagvaarding: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied - Afgebakend overstromingsgebied  
G-score: C  
P-score: C  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 340X  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja