

## TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERDIEPING

Nieuwe Kuilenweg 69 B1, 3600 Genk

€ 399.000

Ref. 6767361



Aantal slaapkamers: 3  
 Aantal badkamers: 2  
 Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 174m<sup>2</sup>  
 Grond opp.: 639m<sup>2</sup>  
 Terras opp.: 40m<sup>2</sup>  
 Buurt: residentiële wijk

EPC: 189kwh/m<sup>2</sup>/j  
 Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Dit ruime gelijkvloerse appartement met drie slaapkamers is gelegen op een uitstekende locatie nabij het centrum van Genk.

Dankzij de centrale ligging geniet je van een vlotte bereikbaarheid: op wandelafstand van winkels, horecazaken, het station en andere voorzieningen.

Scholen liggen binnen fietsafstand en de E314 bevindt zich op slechts enkele minuten rijden.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig gebouw met slechts vijf wooneenheden en heeft een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 174 m<sup>2</sup> (volgens EPC-attest).

Tussen 2000 en 2004 werd het pand volledig gerenoveerd, waardoor het vandaag volledig instapklaar is.

Indeling:

- Inkomhal
- Ruime, lichtrijke woonkamer
- Moderne keuken voorzien van alle elektrische toestellen
- Badkamer met douche, ligbad, toilet en twee lavabomeubels
- Apart gastentoilet met lavabo
- Drie volwaardige slaapkamers
- Terras afgewerkt met tegels en uitgerust met een zonnepaneel
- Verzorgde, omheinde tuin bereikbaar via de keuken
- Garage met plaats voor twee auto's

Extra troeven

- Energiezuinig (EPC-label B)
- Zonnepanelen
- Rollluiken aanwezig
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving
- Interessante opportuniteit voor investeerders

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement met tuin en garage in het hart van Genk?

Contacteer ons op 0476 85 86 00 of

Mail naar [info@bcimmo.be](mailto:info@bcimmo.be) voor meer informatie of een bezichtiging.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 399.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 1.343,00

Opbrengsteigendom: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 174,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Renovatiejaar: 2000

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 639,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## ENERGIE

EPC score: 189

EPC code: 202221221-0002758209-RES-2

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium of pvc

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## INDELING

Woonkamer: 28,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 16,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 8,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 12,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 8,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Terras: 40,00 m<sup>2</sup>

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Gemengd woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied - Afgebakend overstromingsgebied

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: I

Kadaster nummer: 267/c/2

Servitude: Ja

## PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 2