Schalmstraat 2 , 3600 Genk
Telefoonnummer: 0476 85 86 00
E-mail: info@bcimmo.be

BC immo

TE KOOP - HUIS

€ 635.000

Bornstraat 15, 3600 Genk

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 3
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 275m²
Grond opp.: 349m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 215kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze woning is gelegen in een woon- en handelsstraat. Op wandelafstand kan je La Biomista bereiken.
In de omgeving vindt men tal van winkels, eetgelegenheden, bushaltes, scholen, speeltuinen en recreatieparken.

Indeling:
Op het gelijkvloers (ongeveer 140 m2) vind je de inkomhal met toegang tot de ruime en lichtrijke living, een moderne keuken, een badkamer, 2 slaapkamers, een grote bergruimte en een tuin.
De energiescore is 215 kWh/m2 jaar.

Via een houten trap ga je naar **de eerste verdieping** met een badkamer, een wasplaats en een slaapkamer met ingebouwde kasten.

Op **de 2de tweede verdieping** vind je een living, een keuken, een badkamer en een tweede slaapkamer.

Het gebouw dateert van 1930 en is gerenoveerd in 2009. De ramen zijn voorzien van dubbele beglazing en rolluiken.
Bovendien zijn er ook elektrische rolluiken aan de voorkant van de woning voorzien.
Deze woning is ook uiterst geschikt om met 2 gezinnen te wonen.

Er is een tuinhuis aanwezig. De tuin is mooi ingericht met veel beplanting.

Nog andere troeven:
- zonnepanelen
- elektrische poort

Projectgrond
Het perceel is ook geschikt om als projectgrond te gebruiken.
Een mogelijkheid is om het perceel op te splitsen en een bijkomende open bebouwing te realiseren.
Ofwel kan men kiezen om over het geheel van het perceel appartementen te bouwen.
Dit moet in samenspraak met stad Genk besproken worden.

Heb je interesse in deze ruime woning met veel mogelijkheden?
Contacteer ons op het nummer **0476 85 86 00** of mail via **info@bcimmo.be**

FINANCIEEL

Prijs: € 635.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 770,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 275,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1930
Staat: Goede staat
Oppervlakte hoofdgebouw: 349 m²
Type dak: Zadeldak

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, handelsligging
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 349,00 m²
Tuin: Ja (644,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 215
EPC code: 202302230002814760-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 16/02/2023
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Keuken: 15,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 9,00 m²
Slaapkamer 4: 9,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Gemengd woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied - Afgebakend overstromingsgebied
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 28
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 2
Parkings binnen: Ja