

## TE KOOP - HUIS

Spoorwegstraat 89 B1+2, 3600 Genk

€ 218.000

Ref. 6880108



Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 220m<sup>2</sup>

Grond opp.: 540m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

Deze ruime halfopen bebouwing omvat twee afzonderlijk ingerichte wooneenheden en biedt tal van mogelijkheden voor wie veel ruimte zoekt, wil cohousen, of wenst te investeren met een interessant huurrendement.

De woning is gelegen in een gezellige en diverse buurt, op wandelafstand van winkels, scholen, restaurants, openbaar vervoer en het C-mine cultuurcentrum.

Het pand omvat twee wooneenheden met volgende oppervlaktes:

- woning aan de voorzijde: ca. 125 m<sup>2</sup>
- woning aan de achterzijde: ca. 95 m<sup>2</sup>

Belangrijk: het pand beschikt over twee adressen, maar deze zijn niet stedenbouwkundig vergund als twee afzonderlijke wooneenheden.

Troeven

- Twee volwaardige woongedeeltes met aparte leefruimtes
- Oppervlakte voorwoning ca. 125 m<sup>2</sup>, achterwoning ca. 95 m<sup>2</sup>
- Mogelijkheid tot interne verbinding tussen beide wooneenheden
- Centrale ligging met vlotte verbindingen
- Omheinde tuin en garage aanwezig

Indeling per wooneenheid

Woning 1 – voorzijde (ca. 125 m<sup>2</sup>)

Living: 5 × 4 m – laminaatvloer

Keuken: 3 × 3 m – uitgerust met vaatwasser

Badkamer: 3 × 3 m – douche en lavabo

Slaapkamers (3): 3 × 2 m • 3 × 3 m • 4 × 3 m

Zolder: geïsoleerd

Technisch: verwarming op aardgas, PVC-ramen

EPC: Label C – 270 kWh/(m<sup>2</sup>·jaar)

Certificaatnr.: 20250703-0003639169-RES-1

Woning 2 – achterzijde (ca. 95 m<sup>2</sup>)

Living: 5 × 4 m – vernieuwd

Keuken: 3 × 3 m – volledig geïnstalleerd, tegelvloer, elektrische rolluiken

Badkamer: bad en lavabo

Slaapkamers (3): 3 × 3 m • 2 × 2 m • 3 × 4 m

Technisch: verwarming op mazout

EPC: Label F – 597 kWh/(m<sup>2</sup>·jaar)

Certificaatnr.: 20250703-0003639174-RES-1

Buitenruimte

Tuin: deels kasseien, deels gazon, volledig omheind

Garage: aanwezig

Voor wie?

Deze eigendom is bijzonder geschikt voor co-housing, samenwonen met familie met behoud van privacy, of investeerders die op zoek zijn naar een pand met potentieel.

Benieuwd naar deze gezinswoning met een ruime tuin?

Bel ons op 0476 85 86 00

Mail naar [info@bcimmo.be](mailto:info@bcimmo.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 218.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 220,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1930

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, rustig

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 500m

Autosnelweg nabij: 2.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 540,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score: A

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1