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

€ 249.500

Te koop - Huis

Rozenkranslaan 96, 3600 Genk

Ref. 7652203

Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 133m²
Grond opp.: 197m²
Terras opp.: 15m²
Buurt: stadskern

EPC: 528kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

Karaktervolle woning met 3 slaapkamers vlak bij het centrum van Genk

Op zoek naar een woning met karakter, drie slaapkamers en heel wat mogelijkheden? Dan is deze woning aan de Rozenkranslaan 96 in Genk zeker een bezoek waard.

De woning onderscheidt zich door haar authentieke voorgevel en typische bouwstijl. Binnen beschikt ze over een verrassend ruime indeling, verschillende functionele ruimtes en heel wat potentieel om verder naar eigen smaak te worden ingericht.

Een belangrijke troef is de ligging. De woning bevindt zich op zeer korte afstand van het centrum van Genk, waardoor winkels, scholen, openbaar vervoer, horeca en andere dagelijkse voorzieningen vlot bereikbaar zijn.

Indeling
Via de inkom aan de voorzijde betreedt u de woning.

De woning beschikt over een ruime leefruimte, waarbij de grote lichtkoepel zorgt voor een aangename natuurlijke lichtinval.

Aansluitend bevinden zich verschillende functionele ruimtes die momenteel onder meer als keuken- en werkruimte worden gebruikt. De bestaande indeling biedt heel wat mogelijkheden om deze ruimtes bij een renovatie opnieuw in te richten en aan te passen aan de woonwensen van de nieuwe eigenaar.

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

Drie slaapkamers
Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers van verschillende grootte. Ze kunnen worden ingericht als hoofdslaapkamer, kinderkamer, bureau, dressing of hobbyruimte.

De typische dakvorm en de aanwezige houten afwerking zorgen ervoor dat ook deze verdieping het karakter van de woning behoudt.

Kelder en bijkomende ruimtes
De woning beschikt eveneens over een kelder, die praktische bijkomende opslag- en bergruimte biedt.

De woning beschikt eveneens over een kelder, die praktische bijkomende opslag- en bergruimte biedt.

Daarnaast zijn er verschillende achterliggende ruimtes aanwezig die kunnen worden gebruikt als berging, wasplaats, werk- of hobbyruimte. Ook hier zijn er mogelijkheden om de huidige indeling verder te optimaliseren in functie van de gewenste bestemming.

Buitenruimte en overdekt terras
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruim overdekt en betegeld terras, rechtstreeks aansluitend op de woning. Hierdoor vormt het terras een praktische verlenging van de leefruimtes en kan het ook bij minder goed weer worden gebruikt.

Verder beschikt het perceel over een ruime achterzone die momenteel grotendeels verhard is. Deze ruimte biedt verschillende mogelijkheden om in de toekomst verder in te richten, bijvoorbeeld als tuin, terras, speelruimte of een combinatie hiervan, uiteraard afhankelijk van de wensen van de nieuwe eigenaar en eventuele vergunningsvereisten.

Troeven van deze woning
- 3 slaapkamers
- Vlak bij het centrum van Genk
- Karaktervolle en authentieke bouwstijl
- Ruime leefruimte
- Veel natuurlijke lichtinval dankzij de lichtkoepel
- Kelder aanwezig
- Meerdere bijkomende functionele ruimtes
- Ruim overdekt terras
- Ruime achterzone
- Tal van mogelijkheden tot renovatie en verdere optimalisatie
- Een woning met ruimte en potentieel

Deze woning is bijzonder interessant voor wie niet op zoek is naar een volledig afgewerkte standaardwoning, maar naar een woning met karakter, ruimte en mogelijkheden om zelf verder vorm te geven.

De bestaande woning biedt een degelijke basis om door renovatie en modernisering een aangename en eigentijdse gezinswoning te creëren. De combinatie van drie slaapkamers, bijkomende ruimtes, een ruime achterzone en de ligging vlak bij het centrum van Genk maakt dit pand interessant voor wie bereid is de woning naar eigen smaak verder af te werken.

Wilt u de mogelijkheden van deze woning zelf ontdekken? Neem dan contact op met BC Immo voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen.

info@bcimmo.be - 0476 85 86 00

Financieel

Prijs: € 249.500,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Geïndexeerd kad. inkomen: € 637,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 133,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1963
Gevelbreedte: 5,50 m

Comfort

Lift: Nee

Ligging

Buurt: Stadskern, residentiële wijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: Ja
Station nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 197,00 m²
Tuin: Ja (70,00 m²)

Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Terras: 15,00 m²

Energie

EPC score: 528
EPC totaal score: 528 kWh/jaar
EPC code: 20260710-0003914525--RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 09/07/2026
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: 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
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: F14 H53
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Parkings buiten: Ja