



Charmante villa met 5 slaapkamers te koop in Genk



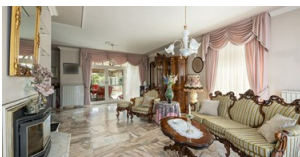
315 m<sup>2</sup>



3



5



# Charmante villa met 5 slaapkamers te koop in Genk

## Charmante villa met 5 slaapkamers te koop in Genk

Welkom bij deze prachtige en goed onderhouden villa, gelegen aan de Koerweg 46 in Genk, op een steenworp afstand van de levendige C-mine.

Deze exclusieve woning biedt een unieke combinatie van luxe, comfort, en veelzijdige mogelijkheden zoals bijvoorbeeld een kangoeroewoning, dankzij de uitstekende ligging en indeling.

### **Ligging**

Gelegen in een mooie buurt, geniet deze villa van de voordelen van een centrale locatie. U bevindt zich op korte afstand van het centrum van Genk, met gemakkelijke toegang tot winkels, restaurants en andere voorzieningen. De nabijheid van de C-mine betekent dat u kunt genieten van culturele evenementen en tentoonstellingen op slechts een paar minuten lopen. Bovendien biedt de omgeving talrijke groene zones en parken, perfect voor natuurliefhebbers.

### **Indeling**

Bij het betreden van de villa komt u in een indrukwekkende inkomhal met een vide, een gastentoilet en een prachtige marmeren trap die naar de bovenverdieping leidt.

De ruime woonkamer, afgewerkt met hoogwaardige materialen en een marmeren vloer, beschikt over een sfeervolle open haard die zowel op hout als pellets werkt. Vanuit de woonkamer heeft u via de grote veranda een schitterend uitzicht op de fraai aangelegde tuin.

De keuken is volledig uitgerust met alle nodige toestellen en biedt veel natuurlijk licht en een gezellige eettafel. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een charmante zijtuin, ideaal voor al fresco dineren. Tevens bereikt u vanuit de keuken de garage en de trap naar de ruime kelder.

Op de begane grond bevindt zich ook een aparte tweede leefruimte, een klein keukentje en een badkamer, ideaal voor gasten of als extra woonruimte.

De bovenverdieping beschikt over vier ruime slaapkamers, twee badkamers en voldoende bergruimte. De zolder is bereikbaar via een trapluik.

### **Buitenruimte**

De buitenruimte van deze villa is werkelijk adembenemend. De tuin is volledig aangelegd met een fonteintje, een pergola met lounge, een pizzaoven en een BBQ. Achter in de tuin bevindt zich een charmant tuinhuis, omgeven door bomen en planten, wat zorgt voor een oase van rust en privacy. De woning heeft ook een carport en is aan de voorkant afgesloten met een stijlvolle poort voor extra veiligheid.

Deze villa biedt alles wat u nodig heeft voor een luxueuze en comfortabele levensstijl in een van de meest gewilde locaties van Genk en heeft bovendien diverse mogelijkheden zoals een kangoeroewoning.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u betoveren door de schoonheid en elegantie van deze unieke woning.

Voor meer informatie of een bezichtiging bel Lindsey Swennen 0493 50 10 78

## KENMERKEN

---

Referentie nr.	1318840
Prijs	€ 719.000
Adres	Koerweg 46, 3600 Genk
Bouwjaar	1988
Bouwtype	Open
Staat	goede staat
Kadastraal inkomen	1460 €
Oppervlakte grond	1950 m <sup>2</sup>
Diepte grond	17 m
Gevelbreedte	13 m
Oriëntatie achtergevel	Oost
Bewoonbare oppervlakte	315 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	5
Badkamers	3
Douches	3
Aantal toiletten	4
Garages	1
Verwarming	CV op gas
Ramen	hout
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Zadeldak
Dakmateriaal	pannen
EPC waarde	248
EPC unieke code	20240604-0003113081-RES-1
Elektriciteitskeuring	Ja, conform AREI
Kelder	Ja
Zolder	Ja



## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

---

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied

---



### Uw contactpersoon

#### KANTOOR ZONHOVEN

Lindsey Swennen | 011 199 991 | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)