



Charmant renovatieproject in groene omgeving



150 m²



1



4

Uw contactpersoon



KANTOOR LEOPOLDSBURG

Cédric Jehoul | BIV: 519 783

www.janssenenjanssen.be | 011 199 991 | info@janssenenjanssen.be

Charmant renovatieproject in groene omgeving

Deze charmante rijwoning (EPC C, 294kwh/m²), gelegen op de Wilderozentuin in het gemoedelijke Waterschei, combineert authentieke charme met een ligging in het groen. De rustige buurt, gelegen in de schaduw van de terril, biedt een perfecte balans tussen rust, mobiliteit en de nabijheid van het bruisende Genk centrum.

Eenmaal binnen in de woning, verschaft de inkomhal ons toegang tot de ruime woonkamer. De keuken vormt het hart van het huis: praktisch, stijlvol en dankzij de aanpassing in 2017 uitgebreid met een gezellige veranda. De zithoek kijkt uit over de charmante tuin, waarachter een klein servitustraatje schuilgaat.

Daarnaast bevindt zich op het gelijkvloers ook de badkamer, die toe is aan vernieuwing. De eerste verdieping biedt plaats aan drie slaapkamers. De goed geïsoleerde zolderverdieping biedt daarnaast de mogelijkheid op een vierde slaapkamer, bureau of hobbyruimte.

Ook praktisch scoort de woning hoog: er zijn een kelder en tuinhuis voor extra bergruimte. Als kers op de taart liggen ook de scholen, de buurtsupermarkt en het openbaar vervoer op wandelafstand.

Deze woning biedt niet alleen gezelligheid, maar ook een levensstijl waarin genieten en thuiskomen centraal staan. Bel ons vandaag nog voor een persoonlijke rondleiding

Indeling gelijkvloers:

Inkomhal

Living 36,37m²

Eetkamer 3,84m²

Keuken 13,00m²

Badkamer 7,56m²

Terras 18,72m²

Indeling verdieping 1:

Nachthal

Slaapkamer 17,12m²

Slaapkamer 29,88m²

Slaapkamer 313,32m²

Indeling verdieping 2:

Zolder 39,00m²



Scan mij!

BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebeoordeling via Janssen en Janssen Vastgoed.
Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

KENMERKEN

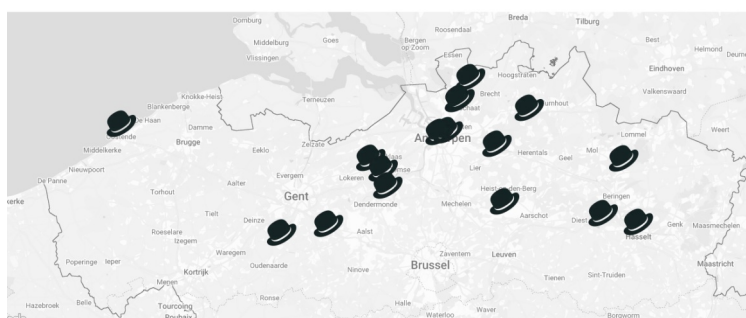
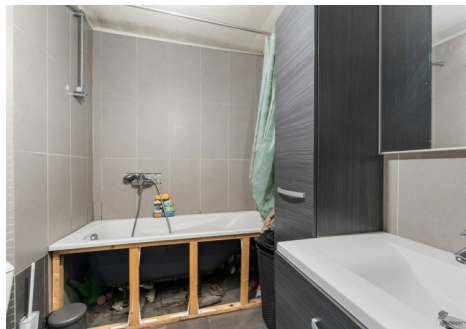
Referentie nr.	1339589
Prijs	€ 225.000
Adres	Wilderozentuin 19, 3600 Genk
Bouwjaar	1931
Bouwtype	Gesloten
Staat	deels te renoveren
Renovatiejaar	2011
Kadastraal inkomen	304 €
Oppervlakte grond	196 m²
Breedte grond	5.22 m
Gevelbreedte	5.22 m
Bewoonbare oppervlakte	150 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Aantal toiletten	1
Oppervlakte terras	18 m²
Verwarming	Individueel
Ramen	pvc
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Schilddak
EPC waarde	294
EPC unieke code	20160704-0001877432-1
Elektriciteitskeuring	Nee
Terras	Ja

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	Nog niet aangevraagd
Stedenbouwkundige vergunningen	Nog niet aangevraagd
Dagvaarding en herstellvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	Nog niet aangevraagd
Verkavelingsvergunning	Nog niet aangevraagd
Overstromingsgevoelig gebied	Nog niet aangevraagd

ALTIJD BEREIKBAAR!

Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar — 7 dagen op 7, 24 uur op 24.
Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer
het u uitkomt.



VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

Janssen en Janssen Vastgoed is actief in heel Vlaanderen. Waar u ook woont of wil verkopen, onze lokale experts staan klaar om u professioneel te begeleiden – van kust tot Kempen.



WIE IS JANSSEN EN JANSSEN?

Wat begon als een kleine onderneming, is vandaag een toonaangevende vastgoedgroep met meer dan 25 jaar ervaring. Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan kwaliteit, transparantie en klantgericht advies centraal – overal in Vlaanderen.