



VERKOCHT!

Molenstraat 38, 3600 Genk

VERKOCHT!

Dit veelzijdige pand, gelegen in het hart van Genk, biedt een uitstekende kans voor eigen bewoning of als investering. Op de begane grond bevindt zich een verhuurde commerciële ruimte die direct rendement oplevert. Daarboven zijn twee moderne appartementen met ruime zonneterrassen, die ook gebruikt kunnen worden als één comfortabele gezinswoning met lift. Gelegen op een toplocatie, omringd door winkels, restaurants en openbaar vervoer, is dit een unieke kans!

Indeling

Op het **gelijkvloers** bevindt zich de inkomhal voor de twee appartementen, evenals een **handelsgelijkvloers** (107 m²) met een afzonderlijke toegang en een etalage die zorgt voor optimale visibiliteit.

Verdieping 1 herbergt het **eerste appartement** (145 m²). Hier vindt u een inkomhal met berging en een gastentoilet. De leefruimte beschikt over een gezellige zithoek en geeft toegang tot een ruim terras. Aangrenzend bevindt zich een open keuken met een eetkamer.

Op **verdieping 2** van hetzelfde appartement leidt de nachthal naar een apart toilet, een eerste slaapkamer met een ensuite badkamer, en een tweede kamer die gebruikt kan worden als slaapkamer of bureau met extra berging of archief. Ook hier is een tweede terras aanwezig.

Verdieping 3 herbergt het **tweede appartement** (98 m²), waar een inkomhal met berging en gastentoilet uitkomt op een leefruimte met kookhoek en toegang tot een terras. Daarnaast beschikt dit appartement over een slaapkamer en een badkamer.

Daarnaast bevindt zich op **verdieping 4** van dit tweede appartement een tweede slaapkamer met een bijkomend terras.

Tot slot is er de optie om een **garage** bij aan te kopen.





Facts & Figures

Locatie

adres Molenstraat 38
3600 Genk

Financiële info

Technische info

bouwjaar	2010	slaapkamers	4
grondoppervlakte	128 m ²	badkamers	2
bruikbare oppervlakte	350 m ²	verwarming	gas en elektrisch
oriëntatie tuin	zuid	epc	108 kwh/m ²
extra	lift		
g-score	d		
p-score	d		
o-peil	klasse d (middelgrote kans onder huidig klimaat)		