



Connect

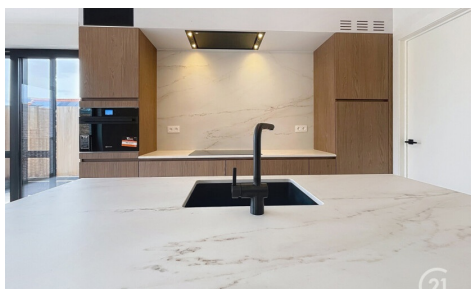
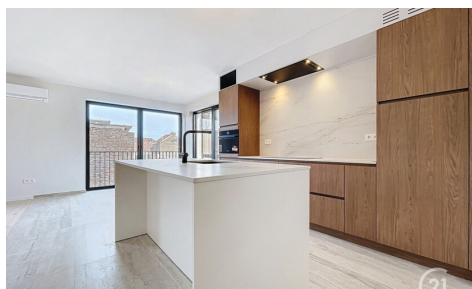
,
Telefoonnummer:
E-mail:

TE KOOP - DUPLEX

Op de Muur 18 B1, 3400 Landen

€ 449.000

Ref. 7336907



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 148m²
Grond opp.: 159m²
Terras opp.: 13m²
Buurt: centraal

EPC: 33kwh/m²/j
Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Ontdek dit nieuwbouw duplex-appartement op een uitstekende ligging — op wandelafstand van station, scholen, winkels en met een vlotte aansluiting op de E40.

De perfecte thuisbasis voor wie comfort, kwaliteit en bereikbaarheid weet te waarderen.

Dit ruime appartement maakt deel uit van een kleinschalig gebouw met slechts twee wooneenheden, wat garant staat voor rust en privacy.

???? Indeling:

Op het eerste verdiep vindt u:

*een uitnodigende inkomhal

*een slaapkamer en een bureau of kinderkamer

*een apart toilet

*een volledig geïnstalleerde keuken met praktische berging

*een lichte leefruimte met toegang tot het zonnig terras en trap naar de privatieve, omheinde tuin

Op het tweede verdiep:

*twee slaapkamers, waarvan één heel ruime

*een stijlvolle badkamer met vrijstaand bad, inloopdouche en dubbele lavabo

*een tweede apart toilet

???? Extra troeven:

*Privatieve tuin én terras

*Autostaanplaats, berging en fietsenstalling inbegrepen

*Vloerverwarming en hoogwaardige afwerking met kwalitatieve materialen

*Energiezuinig wonen – lage verbruikskosten

*Aankoop mogelijk aan 6% BTW (onder voorwaarden)

???? Kortom:

Een moderne en instapklare duplex met de ruimte van een huis, de luxe van nieuwbouw en de ligging die elke pendelaar droomt.

Wacht niet te lang – woningen van deze kwaliteit en ligging zijn zeldzaam!

???? Contacteer ons vandaag nog voor meer informatie of een bezoek: CENTURY 21 Immo K St-Truiden &

Tienen: 016/821778 - info@immok.be

FINANCIEEL

Prijs: € 449.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 148,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2024

Staat: Nieuw

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station

School nabij: 240m

Winkels nabij: 400m

Openbaar vervoer nabij: 270m

Autosnelweg nabij: 4.700m

TERREIN

Grondoppervlakte: 159,00 m²

Tuin: Ja (40,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Gemeubeld: Nee
Parlofoon: Ja
Videofoon: Ja
Lift: Nee
Air conditioning: Warm/loud
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 33
EPC totaal score: 17 kWh/jaar
EPC code: 24059-G-OMV-
2021192390/EP18437/A002/D01/SD002
EPC klasse: A
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische
onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel

Woonkamer: 37,79 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Berging: 3,15 m²
Slaapkamer 1: 13,91 m²
Slaapkamer 2: 8,95 m²
Slaapkamer 3: 23,36 m²
Slaapkamer 4: 21,59 m²
Badkamer 1: 14,60 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 12,84 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 0
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 0