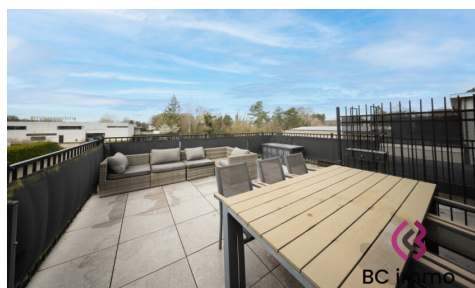


TE KOOP - APPARTEMENT

Landwaartslaan 11, 3600 Genk

€ 349.000

Ref. 7149755



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 165m²
Grond opp.: 555m²
Terras opp.: 35m²
Buurt: handelsligging

EPC: 129kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Exclusief duplex met zonneterras, designkeuken en hoogwaardige afwerking

Dit instapklare duplexappartement combineert ruimte, comfort en energiezuinig wonen, met als absolute troef een ruim en volwaardig zonneterras.

Het appartement is bereikbaar via een verzorgde gemeenschappelijke inkomhal op het gelijkvloers en strekt zich uit over twee verdiepingen.

De leefruimte is opgevat als één doorlopende, open ruimte met een aangename flow tussen keuken, eetgedeelte en zithoek.

Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De moderne designkeuken met kookeiland en doorlopende maatkastenwand vormt het hart van de woning en is uitgerust met kwalitatieve toestellen, waaronder een dubbele oven en een combinatie van inductie en gas. Aansluitend bevindt zich het eetgedeelte, dat naadloos overgaat in de gezellige leefruimte.

De afwerking is doordacht en kwalitatief, met ingewerkte spots, subtiele ledverlichting en een geïntegreerd geluidssysteem.

De leefruimte is bovendien voorzien van airconditioning en een gaskachel, die extra comfort en sfeer bieden.

Daarnaast is er een ingewerkte bureauruimte, ideaal voor thuiswerk.

De aanwezige maatkasten en tv-kast blijven behouden, wat zorgt voor een instapklaar geheel.

Het zonneterras is een echte meerwaarde: ruim genoeg voor een lounge en eethoek, waardoor het een volwaardige buitenruimte wordt.

De elektrisch bedienbare zonnewering zorgt voor optimaal comfort op elk moment van de dag.

Daarnaast is het appartement uitgerust met zonnepanelen, een zonneboiler en een domoticsysteem, wat resulteert in een energiezuinige en toekomstgerichte woning.

Via de houten trap bereik je de bovenverdieping.

De hoofdslaapkamer valt meteen op door het hoge plafond en de zichtbare houten spanten, wat zorgt voor een ruimtelijk en karaktervol gevoel. Het veluxraam met screens biedt natuurlijke lichtinval en extra comfort.

De tweede kamer is bijzonder ruim en momenteel ingericht als een combinatie van slaapkamer en hobby-/werkruimte.

Oorspronkelijk bestond deze uit twee afzonderlijke slaapkamers, waardoor het perfect mogelijk is om dit opnieuw op te splitsen naar twee volwaardige kamers.

De moderne badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche, hangtoilet en dubbele wastafel met vrijstaande lavabo's, afgewerkt met stijlvolle en tijdloze materialen.

Tot slot beschik je over een privatieve autostaanplaats, zoals aangeduid op de foto, wat zorgt voor extra gemak en zekerheid.

Troeven:

Open leefruimte met veel lichtinval

Designkeuken met kookeiland en maatkasten

Dubbele oven en combinatie gas + inductie

Airconditioning en sfeervolle gaskachel

Ingebouwd geluidssysteem, spots en ledverlichting

Ingerichte bureauruimte

Maatkasten en tv-kast inbegrepen
Groot en bruikbaar zonneterras
Elektrisch bedienbare zonnewering
Zonnepanelen, zonneboiler en domoticsysteem
Slaapkamer met hoog plafond en houten spanten
Flexibele tweede kamer (mogelijkheid tot 2 slaapkamers)
Moderne badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel
Privatieve autostaanplaats inbegrepen

Benieuwd naar dit ruime duplexappartement van 165m² ? We ontvangen u graag voor een bezoek en een persoonlijke toelichting.

Contact: info@bcimmo.be | 0476 85 86 00
Website: www.bcimmo.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 349.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Opbrengsteigendom: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 165,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1958
Renovatiejaar: 2014

COMFORT

Alarm: Ja
Videofoon: Ja
Air conditioning: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

ENERGIE

EPC score: 129
EPC code: 20200730-0002298794-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Handelsslipping, residentiële wijk
School nabij: 300m
Winkels nabij: 100m
Openbaar vervoer nabij: 300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 555,00 m²

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 1
Terras: 35,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: 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

Renovatieverplichting: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: G

Kadaster nummer: G 221 G164 P0002

Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 1