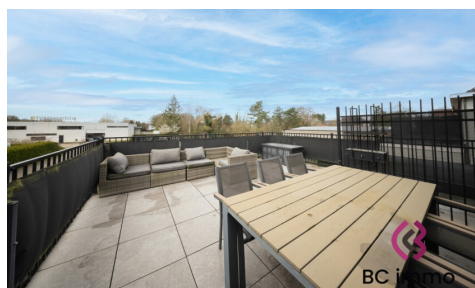


## TE KOOP - APPARTEMENT

Landwaartslaan 11, 3600 Genk

€ 349.000

Ref. 7149755



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

Bew. opp.: 165m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 555m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 35m<sup>2</sup>  
Buurt: handelsligging

EPC: 129kwh/m<sup>2</sup>/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 domoticasysteem, 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

Maatkast met tv-kast behouden

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 165m<sup>2</sup> ? 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 m<sup>2</sup>  
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: Handelsligging, residentiële wijk  
School nabij: 300m  
Winkels nabij: 100m  
Openbaar vervoer nabij: 300m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 555,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 1  
Terras: 35,00 m<sup>2</sup>

## 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