

## Te koop - Huis

Kabinestraat 7, 3400 Landen

**€ 289.000**

**Ref. 4596152**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 171m<sup>2</sup>

Grond opp.: 450m<sup>2</sup>

Terras opp.: 16m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Charmant, ruim in een recent vernieuwde woning met 4 slaapkamers. Een mooie tuin in een landelijke omgeving. Wonen in een rustige straat en toch in minder dan 4 minuten een aansluiting E40 richting Leuven/Brussel of comfortabel met de trein via station centrum Landen. Dit station is tevens vlot en veilig bereikbaar met de fiets. Voor snelle beslissers is er een mogelijkheid om zelf nog inspraak te hebben in de afwerking van de vloeren, inrichting keuken en badkamer. Vooraan momenteel een bestaande garage die eventueel kan vervangen worden in de toekomst door een open houten carport die perfect past met het karakter van de woning (mits akkoord gemeente). Vandaag is er al de mogelijkheid om een wagen te parkeren voor de woning. Via de voordeur een inkomhal, wc, zithoek en eetplaats met eventueel op verzoek een open ingerichte keuken. Mooie veranda met zicht op de tuin voor optimaal genot. Er is een afzonderlijke ingang naar de berging met een extra toegang naar de keuken. Op verdieping via nachthal toegang tot 4 slaapkamers. De badkamer is centraal gelegen en voorzien van alle comfort. Het dak is in goede staat en werd geïsoleerd met het oog op beste resultaten inzake energieverbruik. Alle technieken werden uiteraard vernieuwd en zullen bij oplevering worden gekeurd. Ideale aankoopvoorwaarden en bespaar extra verkooprechten. EPC volgens EPB startverklaring, Elektriciteit conform en niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Gvg,WgLk,Gmo,Gvkr,Gvv

## Financieel

Prijs: € 289.000,00  
Beschikbaarheid: Bij oplevering  
Kadastraal inkomen: € 472,00  
Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 171,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1900  
Renovatiejaar: 2021  
Oppervlakte hoofdgebouw: 99 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 9,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee

## Energie

Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: Bij oplevering  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## Ligging

Buurt: Landelijk, rustig  
School nabij: 317m  
Winkels nabij: 2.500m  
Openbaar vervoer nabij: 162m  
Autosnelweg nabij: 2.500m  
Sportcentrum nabij: 2.500m

## Terrein

Grondoppervlakte: 450,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 9,00 m  
Tuin: Ja (250,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## Indeling

Woonkamer: 16,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 13,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 13,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 10,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 9,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 13,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Terras: 16,00 m<sup>2</sup>  
Tweede terras: 16,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 374F & 373D

## **Parking**

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1