

TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 349.000

Brouwerijstraat 11, 9850 Landegem

Ref. TH2609_SDH



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 821m²

EPC: 388kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Rustig gelegen gezinswoning op ruim perceel te Landegem

In een aangename en rustige omgeving te Landegem bevindt zich deze charmante gezinswoning op een **mooi en ruim perceel**.

De woning verwelkomt u via een inkomgang en biedt op het gelijkvloers een **praktische en ruime indeling** met twee volwaardige kamers, een lichtrijke **leefruimte met zithoek en eetkamer**, en een **eetkeuken** die aansluit op een berging en wasplaats. Buiten is er bovendien een **extra berging**, ideaal voor stockage of hobbyruimte.

Op de verdieping bevinden zich **drie slaapkamers**, een **badkamer uitgerust met bad en douche** en toilet en een **extra kamer die perfect kan dienen als dressing of bureau**.

De woning beschikt over **dubbele beglazing en rolluiken**, en wordt verwarmd op **stookolie**. Belangrijk: er is **geen renovatieverplichting**, wat zorgt voor extra gemoedsrust en flexibiliteit.

Landegem is bijzonder gegeerd dankzij zijn **vlotte bereikbaarheid** en centrale ligging tussen Gent en Deinze. Met een **eigen station (lijn Brussel-Oostende)**, een goede verbinding naar belangrijke invalswegen, en de aanwezigheid van **lokale winkels en een gezellige markt**, combineert u hier rustig wonen met praktisch comfort.

Kortom, een veelzijdige woning met ruimte, rust en potentieel op een sterke locatie.

Interesse? Contacteer ons voor meer informatie of een bezoek.

Eerste bezoekmoment op 9 mei enkel na afspraak.

FINANCIIEEL

Prijs: € 349.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1957

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 388

EPC code: 0003851280

EPC klasse: D

Ramen: Pvc

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 821,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

STEDENBOUW

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

PARKING

Parkings buiten: 4