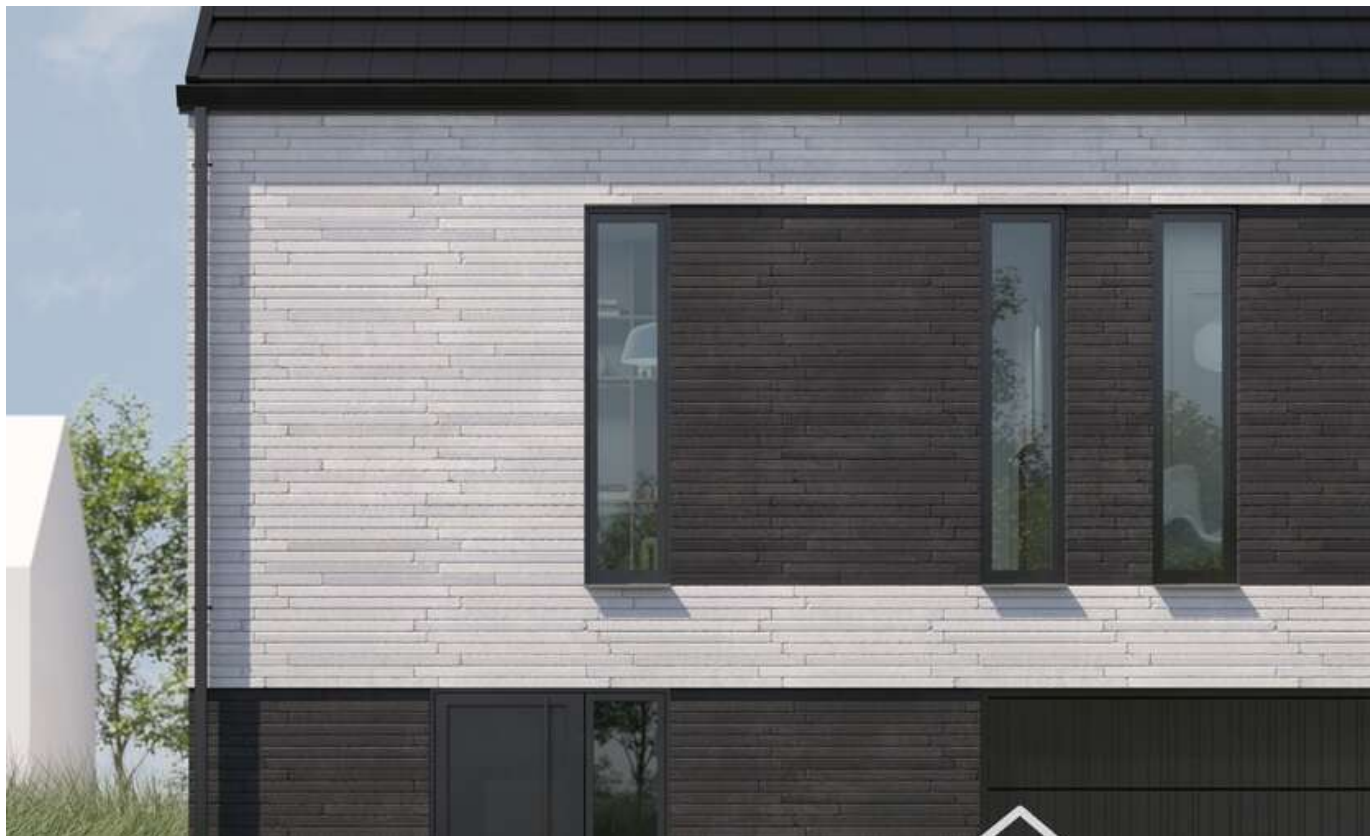


## TE KOOP - HUIS

Landuitstraat 22, 9470 Denderleeuw

**€ 475.000**

**Ref. 7181685**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 167m<sup>2</sup>

Grond opp.: 465m<sup>2</sup>

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

Buurt: centraal

EPC: 30kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

Op zoek naar een perfect georiënteerde nieuwbouwwoning die perfect aansluit bij uw moderne levensstijl? Ontdek dan dit mooie project!

Deze woningen bieden u een zee van ruimte, perfect voor een gezin of wie graag wat extra plaats heeft. De grote ramen zorgen voor een **optimale lichtinval** en een aangenaam **gevoel van ruimtelijkheid**.

Tot een bepaalde fase kan u **de afwerking zelf kiezen** (keuken, badkamer, vloeren, ...). Zelfs de **oprit, het terras en de omheining zijn in de prijs inbegrepen!**

De **strakke lijnen** en de **moderne afwerking naar keuze** geven deze woning een **unieke uitstraling**. De architectuur is **hedendaags en tijdloos**, waardoor u jarenlang kunt genieten van een stijlvolle thuis.

Deze woning is gebouwd volgens de **laatste normen qua energiezuinigheid**. **Uitstekende isolatie, energiezuinige installaties en zonnepanelen** zorgen voor een lage ecologische voetafdruk en een **aanzienlijke besparing op uw energiefactuur**.

Denderleeuw (op de grens met Liedekerke) is een charmante gemeente met een dorps karakter, gelegen op een boogschuit van **Brussel en Aalst**. U geniet hier van **alle nodige voorzieningen in de nabije omgeving**, terwijl u ook kunt profiteren van de **rust en de natuur**.

**Enkele troeven:** moderne architectuur, energiezuinig volgens de laatste normen, ruime en lichte leefruimtes, nabij alle voorzieningen.

Prijs exclusief BTW op de constructie, verkooprecht op de grond, notariskosten en aansluiting nutsvoorzieningen.

**Interesse? Bel 054 23 53 83 of mail [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)**

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 475.000,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Beschikbaarheid: Bij oplevering  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 167,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2025  
Staat: Nieuwbouw project  
Aantal verdiepingen: 3  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## LIGGING

Buurt: Centraal, residentiële wijk  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 465,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Woonkamer: 48,50 m<sup>2</sup>  
Keuken: Ja, VS geïnstalleerd  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Terras: 16,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## ENERGIE

EPC score: 30 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

P-score: A

Vonnissen: Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1