



TE KOOP - *Grootveld 86*

Grootveldstraat 86 3400 - Landen

220 000 €



158 m²



3 slaapkamers



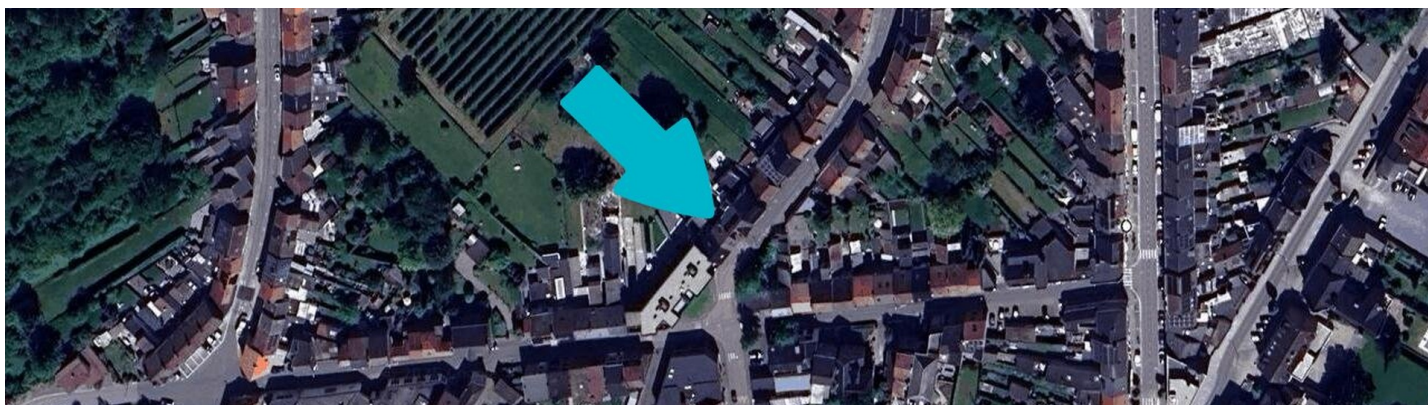
EPC /



Christina
 We Invest

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

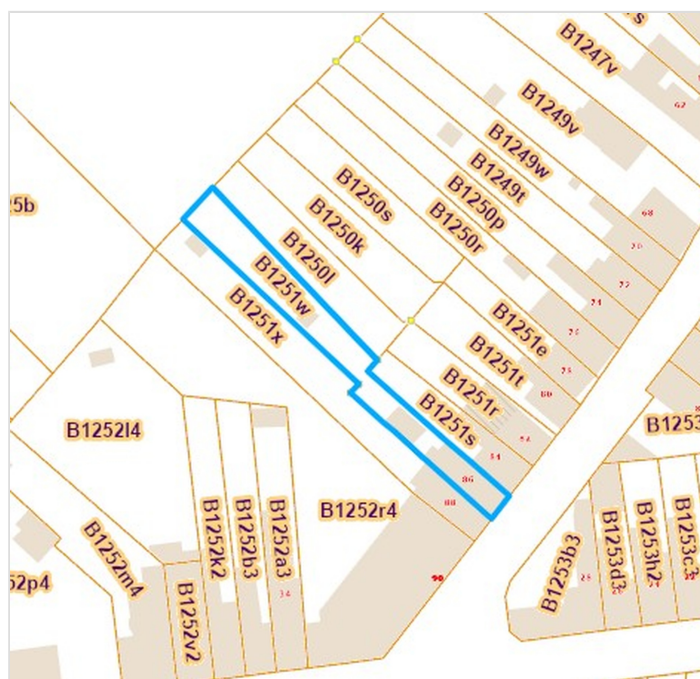


Adresgegevens

Grootveldstraat 86
3400 Landen

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	6.00 m
Diepte verkaveling	79 m
Oppervlakte perceel	534.00 m²
Breedte perceel	6.00 m
Oriëntatie	Zuid-Oost



* De oriëntatie van de gevel is in relatie tot de straat genomen.

*Informatie van de website van het kadaster



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

Document is louter informatief en niet contractueel
Copyright We Invest & Partners Alle rechten voorbehouden. © 2025.



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	158 m²
Totale oppervlakte	193 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
	Maison



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

1



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **97 m²**

Inkomhal, living, keuken, badkamer, wasplaats, stookplaats, berging

1ste verdieping **39 m²**

Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2

2de verdieping **36 m²**

Slaapkamer 3

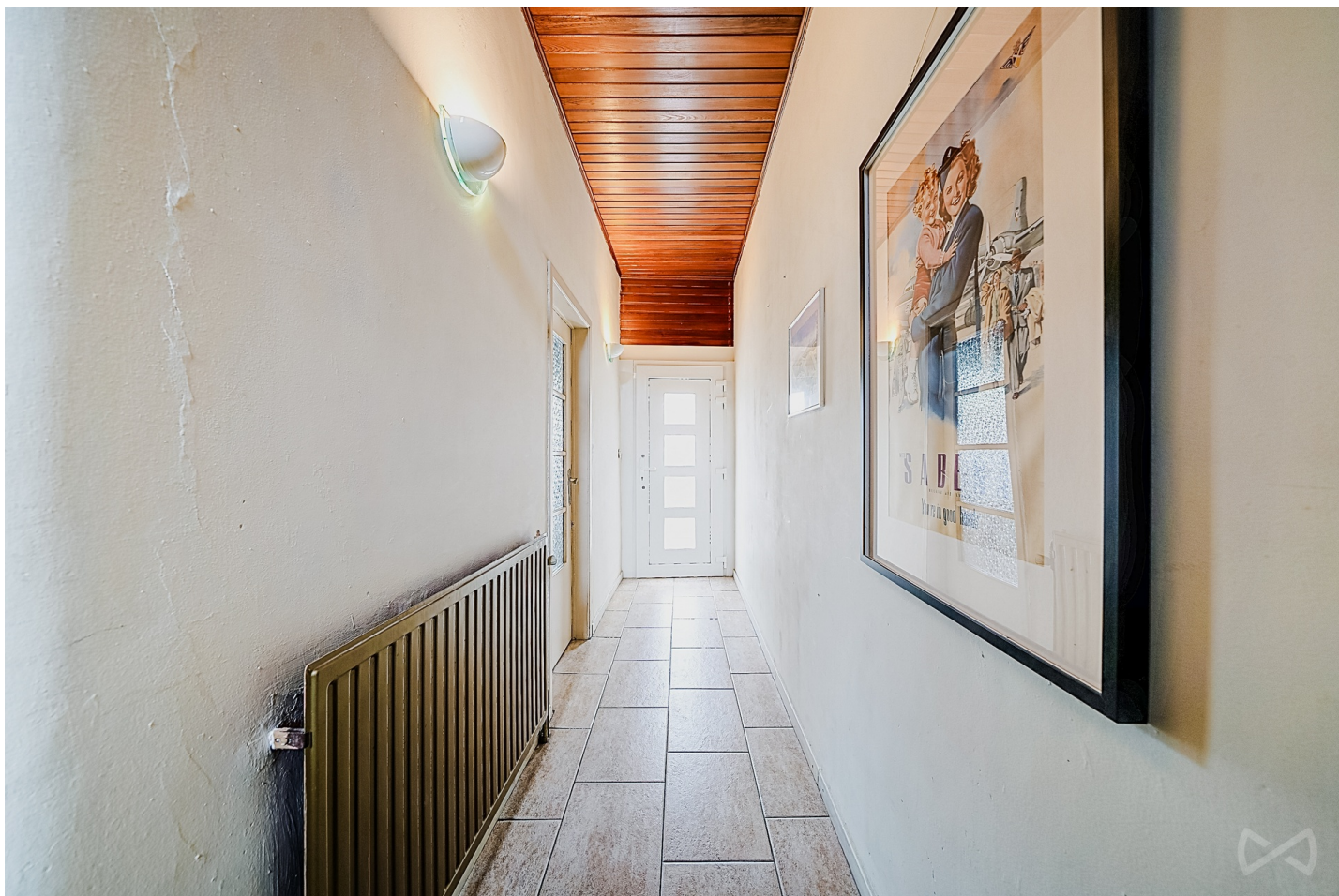
Kelder **21 m²**

Kelder



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 8.25 m²

 Lengte : **6.49 m** - Breedte : **1.51 m**

Deur	
	Opendraaiend
	Pvc beglaasd
	Enkel en dubbel raam
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	3 m

Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Trap	
	Materialen hout
	Met overloop 2/4 draaiend
Stopcontacten	1


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


Benedenverdieping - Living - 29.16 m²

 Lengte : **8.41 m** - Breedte : **3.67 m**

Open op	Keuken
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	3 m

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3
Aansluiting kabeltelevisie	1
Telefoonaansluiting	1


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 24.14 m²

 Lengte : **6.49 m** - Breedte : **4.92 m**

Plafondhoogte	2,5 m
Stopcontacten	9
Open op	Woonkamer
Gootsteen	
	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Vitrokeramisch
	Merk Ikea
Afwasmachine	
	Klassiek
	Merk BOSH

Oven	
	Elektrisch hetelucht
	Merk AEG
Deur	
	Opendraaiend
	Pvc beglaasd
	Enkel en dubbel raam
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


Benedenverdieping - Badkamer - 9.35 m²

Lengte : 3.64 m - Breedte : 2.57 m

Plafondhoogte	2,463 m
Stopcontacten	3
Douche	Tegel + deur
Badkuip	Hoek
Wc	Hangtoilet
Wastafel	Dubbel
Muur	Volledig betegeld

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Verlichting	Ingebouwde spots
	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 19.71 m²

 Lengte : **4.80 m** - Breedte : **4.09 m**

Venster

Rolluiken elektrisch materiaal pvc
PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep

Vloer

Vinyl

Plafondhoogte

M

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Stopcontacten

2

Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 13.35 m²

 Lengte : **4.18 m** - Breedte : **3.18 m**

Venster	Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,6 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 3 - 36.47 m²

 Lengte : **7.86 m** - Breedte : **4.63 m**

Venster

Type raam dakraam
Raamprofiel materiaal hout
Enkel en dubbel raam
Raam 2 raamprofiel dakraam materiaal hout enkel en dubbel raam

Vloer

Vinyl
Plafondhoogte
3,2 m
Plafonds
Hellend plafond
Verlichting
Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten
2


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

Benedenverdieping - Wasplaats - 2.76 m²

 Lengte : **1.82 m** - Breedte : **1.51 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2 m
Verlichting	
	Lichtpunt op het plafond
	Ingebouwde spots
Stopcontacten	2
Waterafvoer	Ja
Watertoevoer	Ja

Benedenverdieping - Stookplaats - 14.13 m²

 Lengte : **3.89 m** - Breedte : **3.62 m**

Toegang	Terras
Deur	
	Opendraaiend
	Pvc
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2
Waterafvoer	Ja
Watertoevoer	Ja


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

Benedenverdieping - Berging - 8.89 m²

 Lengte : **3.65 m** - Breedte : **2.43 m**

Deur

Opendraaiend
Pvc

Vloer

Beton

Plafondhoogte

2,2 m

Verlichting

Lichtpunt aan de wand

Stopcontacten

1
1ste verdieping - Nachthal - 6.36 m²

 Lengte : **4.19 m** - Breedte : **1.51 m**

Trap

Hout
Met overloop

Venster

PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep

Vloer

Vinyl

Plafondhoogte

2,5 m

Verlichting

Op het plafond
Kelder - Kelder - 20.76 m²

 Lengte : **7.26 m** - Breedte : **4.75 m**

Gewelfd

Ja

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Trap

Materialen tegel
Recht

Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Inkomhal	6.49 m	1.51 m	8.25 m²
Living	8.41 m	3.67 m	29.16 m²
Keuken	6.49 m	4.92 m	24.14 m²
Badkamer	3.64 m	2.57 m	9.35 m²
Wasplaats	1.82 m	1.51 m	2.76 m²
Stookplaats	3.89 m	3.62 m	14.13 m²
Berging	3.65 m	2.43 m	8.89 m²

1ste verdieping

Nachthal	4.19 m	1.51 m	6.36 m²
Slaapkamer 1	4.80 m	4.09 m	19.71 m²
Slaapkamer 2	4.18 m	3.18 m	13.35 m²

2de verdieping

Slaapkamer 3	7.86 m	4.63 m	36.47 m²
--------------	--------	--------	----------

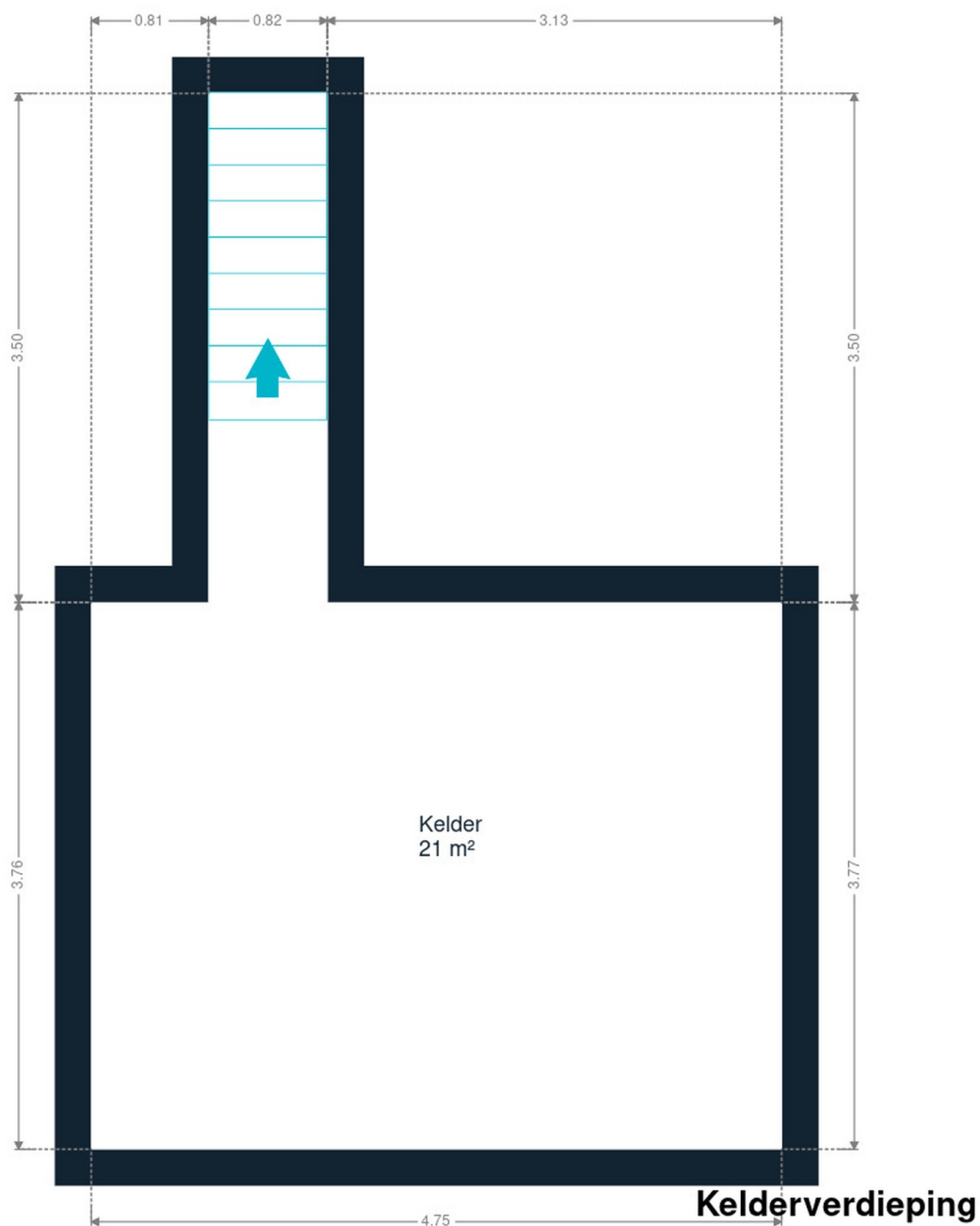
Kelder

Kelder	7.26 m	4.75 m	20.76 m²
--------	--------	--------	----------


Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

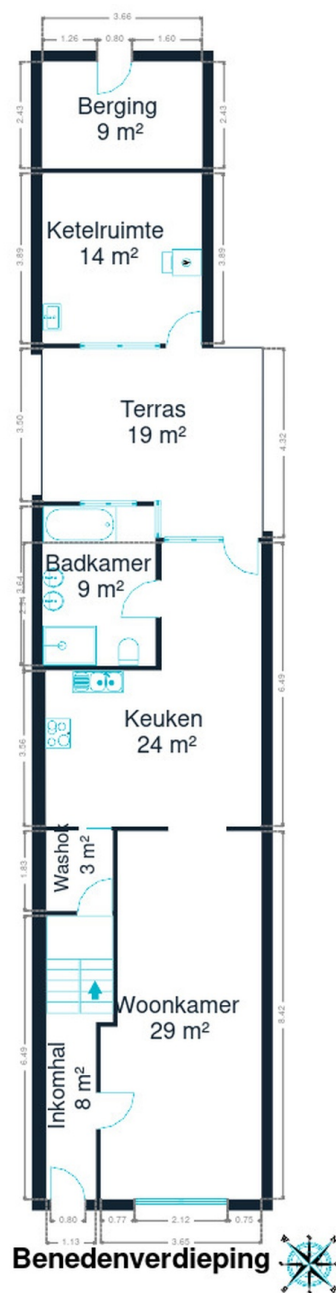


Kelder



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

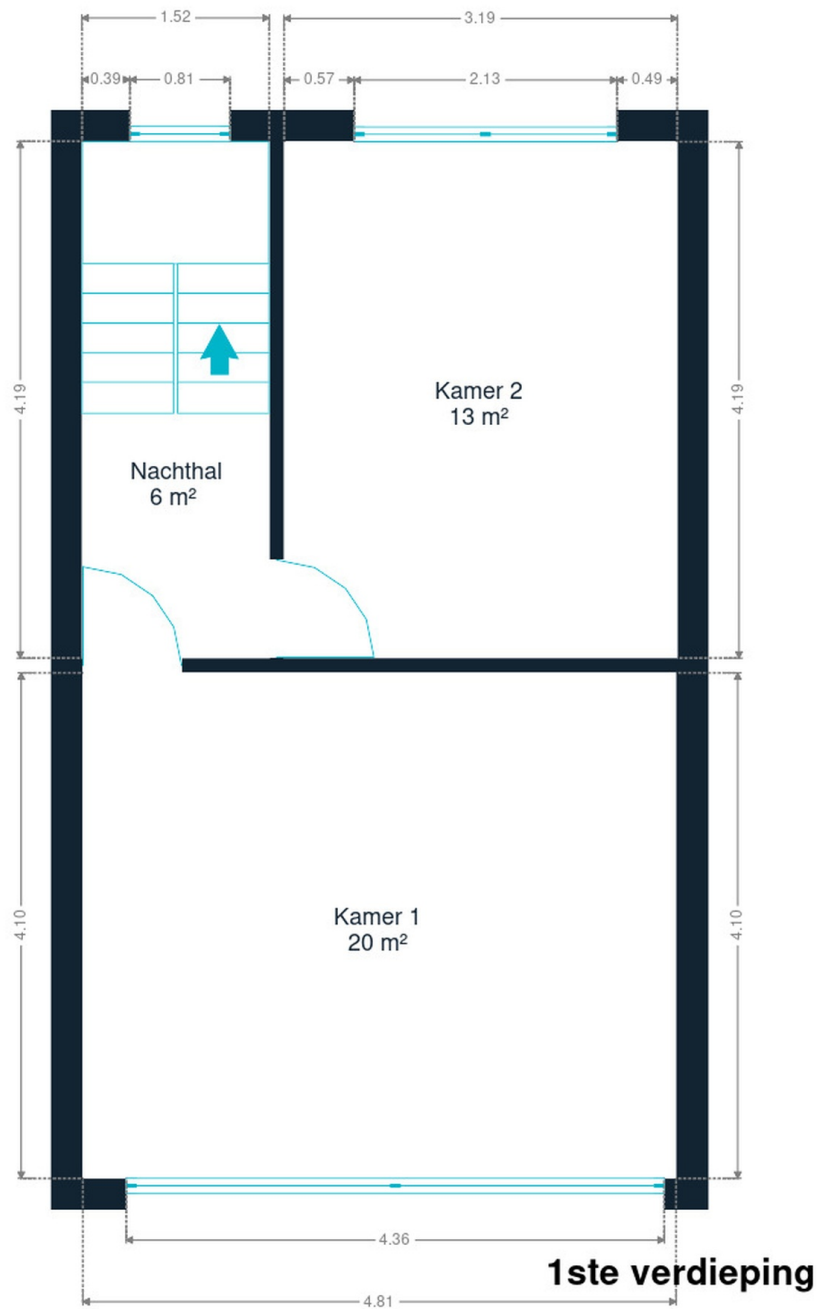


Benedenverdieping



Christina

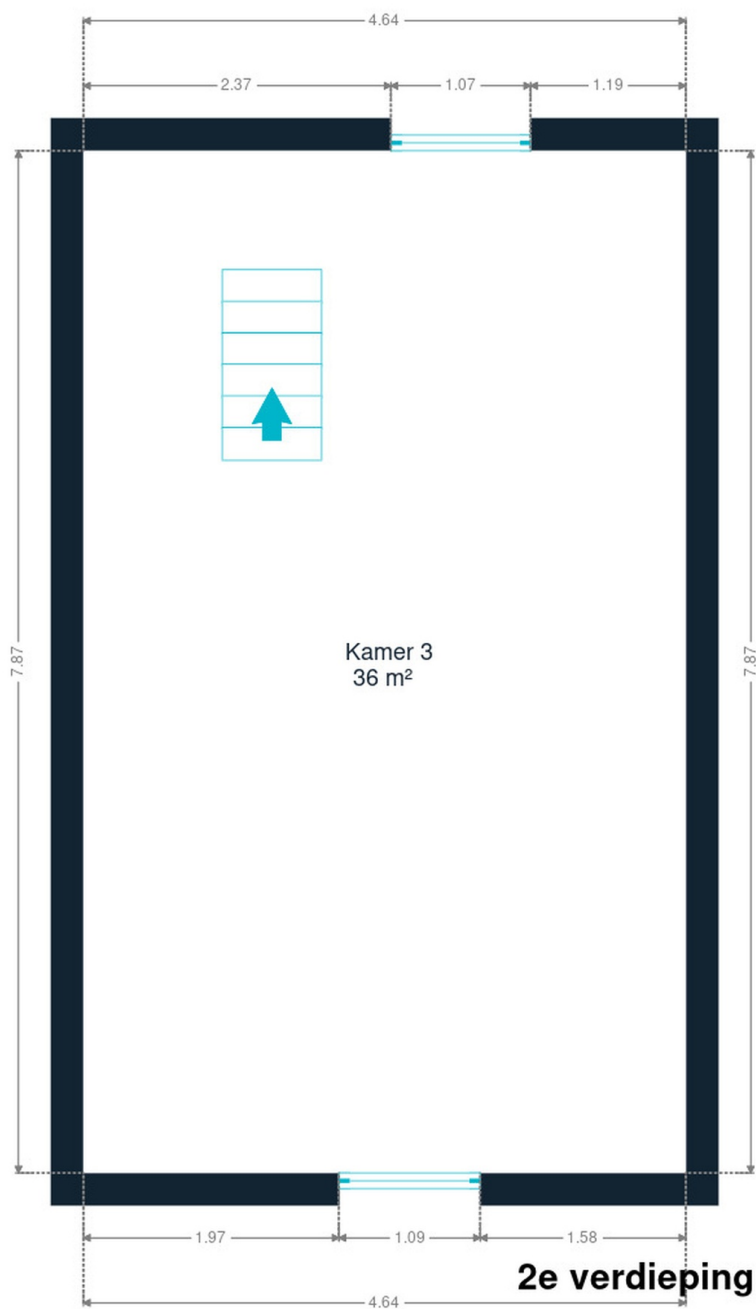
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



1ste verdieping



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



2de verdieping



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar	1918
Jaar van renovatie	2020

ISOLATIE

Isolatie	Dakbekleding rotswol
----------	----------------------

DAK

Zinkwerken	Materialen zink
	Staat goede staat
Staat	Middelmatige staat
Bedekking	Natuurlijke leisteen

GEVEL

Gevelbekleding	Rode baksteen
Staat	Zeer goede staat

RAAM

Raamprofiel	Kleur wit
	Materiaal pvc
	Enkel en dubbel raam

**Christina**

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

INSTALLATIE

Airconditioning	Nee
Waternverzachter	Nee
Gasteller	Ja
Elektriciteits certificaat	Ja, conform
Boiler	Aantal 1
	Aantal liters 150
Parlofoon	Nee
Videofoon	Nee
Stroommeter	Tweevoudig uurtarief
	Elektriciteits certificaat ja, conform
Verwarming	Type centraal
	Natuurlijk mazout
	Radiatoren
	Saint-roch
	Aantal 1
	Kamerthermostaat Ja
Water meter	Aantal 1
Lift	Nee
TV	Teledistributie
Telefoon	Ja
Internet	Adsl
Mazouttank	Begraven
	Capaciteit 3200 L
	Certificaat Ja



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	250 m
Treinstation	300 m
Oprit autosnelweg	4200 m

Scholen

GO! basisschool Hof Pepijn	184 m
Vrije Basisschool Gertrudis	493 m
Basisschool Pepijntje	618 m



Aandachtspunten

Haarverzorging	Coiffure Sofie	182 m
Advocaat	Dewael & Partners	186 m
Gezondheid	Pearle Opticiens Landen	241 m
Bushalte	LANDEN Station	257 m
Bushalte	Landen Station perron 4	261 m
Bushalte	LANDEN Station	261 m
Verzekeringsmaatschappij	Liberale Mutualiteit Plus Landen	290 m
Juwelier	Court / Marco	316 m
Advocaat	Notariskantoor Kris Pexsters	328 m
Lokaal overheidskantoor	Landen	335 m
Fietsenwinkel	Moyens / Johan	339 m
Apotheek	Apotheek America Isabel	460 m



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

Stappen bij het aankopen van een woning

1. JE BUDGET BEPALEN

In functie van je reëel inkomen zal de bank je leencapaciteit bepalen. Samen met je startkapitaal (eigen middelen) vormt dit jouw budget.

3. EEN BOD UITBRENGEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Let op! Elk bod is namelijk bindend.

5. FINANCIERING VAN JE DROOMWONING

Het is belangrijk ook hier te onderhandelen en met verschillende banken in discussie te gaan. Zo verkrijg je het beste krediet dat bij jouw financiële situatie past.

7. NOTARIEEL ONDERZOEK

Binnen een periode van vier maanden gaat de notaris verschillende fiscale, administratieve en juridische onderzoeken doorvoeren. Eens alle informatie verzameld is kan de verkoopakte opgesteld en nagelezen worden.

9. DE EIGENDOMSOVERDRACHT

Na de registratie in het hypotheekkantoor door de notaris ontvang je de eigendomstitel van je woning met de stempels van de belastingdienst. Bewaar deze goed.

2. DE ZOEKTOCHT EN BEZOEKEN

De zoektocht naar je droomwoning kan beginnen! Bepaal je zoekcriteria en sla ze op, zodat je op de hoogte wordt gebracht wanneer een woning die voldoet aan jouw wensen op de markt komt.

4. ONDERHANDELEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Na de onderhandelingen is de verkoop in principe definitief.

6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de financiering is afgerond kan de verkoopsovereenkomst ondertekent worden. Dat maakt de verkoop definitief. De ondertekening gebeurt bij de makelaar of bij de notaris.

+ Je betaalt een waarborg ter waarde van 5-10% van de aankoopprijs.

8. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPAKTE

Je ondertekent de verkoopakte bij de notaris. Daar ontvang je ook de sleutels van je nieuwe thuis. Je kan nu eindelijk intrekken!

+ Je betaalt het resterende bedrag vermeerderd met de registratierechten en de notariële/hypothecaire kosten.

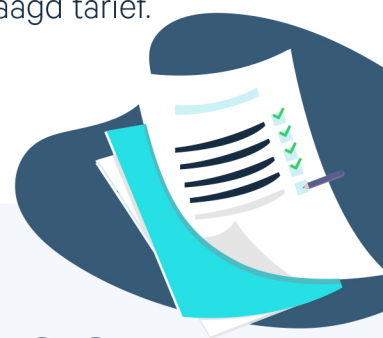
Gefeliciteerd!



Welk kosten horen bij de aankoop van een woning?

Wanneer je een huis of appartement koopt, zal de verkoopprijs vermeerderd worden met verschillende belastingen en lasten. Omdat deze geïnd worden door de notaris worden ze vaak de **'notariskosten'** genoemd. Deze zal ze dan doorstorten naar de verschillende overheidsinstanties. **Gemiddeld gesproken bedragen ze ongeveer 5% bovenop de aankoopprijs voor een eerste woning.** Tenzij je geniet van een verlaagd tarief.

Voorbeeld:



Aankoopprijs

€300.000

Totaal van de kosten

In Vlaanderen voor een eerste woning in 2022

+ €13.518

Totaalprijs ▶

€313.518

€9000

Registratierechten
3%

€2.478

Honoraria van de notaris

€1.100

Administratieve kosten

€700

BTW
van 21% op de honoraria van de notaris en de administratieve kosten

€240

Hypothecaire inschrijving



Opgelet: Indien je aankoop gefinancierd wordt door een hypothecair krediet, zijn ook hier **notariskosten aan verbonden**. Deze zijn afhankelijk van het bedrag van je krediet. Informeer bij je bankier of notaris om deze kosten te berekenen.

Onze diensten

Geloven we dat een vastgoedmakelaar niet tegelijk een geweldige jurist, een uitmuntende fotograaf, een geniale marketeer of een gepassioneerde informaticus kan zijn. Daarom bestaat een We Invest kantoor uit een uitgebreid team met uiteenlopende vaardigheden:

▼ **De makelaars:** een We Invest makelaar is meer dan een verkoper: het is een echte adviseur. Hij of zij zal je gedurende de hele aankoop begeleiden. Dankzij de BIV certificering ben je zeker dat onze makelaars geschoold zijn in de technische, juridische, fiscale en administratieve aspecten van een aan- en verkoop.

▼ **Het marketingteam:** je makelaar wordt ondersteund door een professioneel marketingteam: fotografen, videografen, adverteerders, graphic designers, digitale marketeers... Dankzij de virtuele rondleiding bespaar je tijd door enkel de panden te bezoeken die echt jouw tijd waard zijn!

▼ **Het tech team:** ons doel is technologie in te zetten om de vastgoedtransactie menselijker te maken. Tegenstrijdig? Helemaal niet: omringd door digitale tools en diensten, wordt het werk van onze makelaars aanzienlijk verlicht. Hierdoor kunnen ze zich richten op hun grootste kracht: advies op maat zodat jij je droomwoning kan vinden of je huidige woning aan de beste prijs kan verkopen.



Wil je verkopen?

Ontvang gratis en vrijblijvend een objectieve schatting van je woning. [Neem contact op met je lokale We Invest makelaar en ontdek rond een kopje koffie wat wij voor jou kunnen betekenen.](#)