



Ham 35 b, 9999 Laakdal

Telefoonnummer: 0475/580289

E-mail: info@denimmo.be

TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

Oude Vorstseweg 13, 2430 Laakdal

€ 525.000

Ref. 6862037



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 230m²

Grond opp.: 2070m²

Terras opp.: 20m²

EPC: 191kwh/m²/j

Type verwarming:

Gedeeltelijk vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Welkom in deze prachtig gerenoveerde villa uit de jaren '70, waar hedendaags comfort en natuurlijke rust elkaar ontmoeten. Deze woning werd **volledig gestript en vernieuwd**, met oog voor kwaliteit en energiezuinigheid. Denk aan een nieuw dak, een modern verwarmingssysteem (cv), vernieuwde elektriciteit en leidingen, een stijlvolle nieuwe keuken én badkamer – alles is tot in de puntjes afgewerkt.

De villa is gelegen op een royaal perceel van **2070 m²**, omgeven door groen en met een directe verbinding naar het bos: gewoon de tuin uit wandelen en je zit midden in de natuur. Toch woon je hier bijzonder **centraal**, op amper **3 minuten van de oprit van de autosnelweg** – ideaal voor wie rust én bereikbaarheid zoekt.

INDELING

Gelijkvloers:

Ruime **garage** voor 2 wagens en extra fietsenberging

Praktische **badkamer** met ruime inloopdouche

Drie slaapkamers, allen met uitzicht op de tuin aan de linkerzijde van de woning

Verdieping:

Riante **leefruimte** met grote schuifraam die toegang geeft tot het **zonnige terras** en de tuin op helling aan de rechterkant van de woning

Gezellige **eetkamer** in open verbinding met de keuken en veel lichtinval.

Moderne, volledig uitgeruste **keuken** met aansluitende **berging**

Extra kamer die perfect dienst kan doen als **vierde slaapkamer**, bureau of hobbyruimte

De woning beschikt over een **bewoonbare oppervlakte van 230 m²**, wat zorgt voor veel ruimte en mogelijkheden voor elk type gezin.

Ben je op zoek naar een instapklare woning in het groen, met alle comfort en ruimte die je je kan wensen? Dan is deze villa absoluut een bezoek waard.

Contacteer ons vandaag nog voor een bezichtiging - deze unieke kans wil je niet missen!

FINANCIEEL

Prijs: € 525.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m²

Aantal gevels: 4

Renovatiejaar: 2025

Staat: Uitstekend

Gevelbreedte: 11,00 m

Type dak: Platdak

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

LIGGING

School nabij: 1.500m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 450m

Autosnelweg nabij: 2.000m

Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.070,00 m²

Breedte aan straatkant: 47,00 m

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Terras: 20,00 m²

ENERGIE

EPC score: 191

EPC code: 20250714-0003646530-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gedeeltelijk vloerverwarming

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Bosgebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja

Parkings binnen: Ja