



Ham 35 b, 9999 Laakdal

Telefoonnummer: 0475/580289

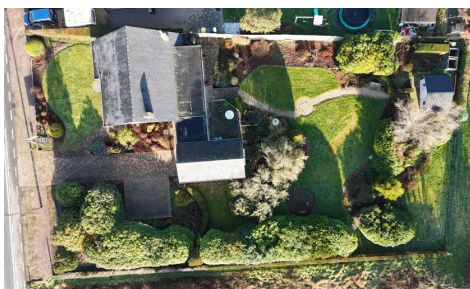
E-mail: info@denimmo.be

TE KOOP - HUIS

Nieuwe Baan 85, 2430 Laakdal

€ 325.000

Ref. 7344971



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 234m²

Grond opp.: 1556m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: centraal

EPC: 354kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Te koop - Karaktervolle open bebouwing op 1.556 m² nabij oprit Geel-Oost

Droom je van ruimte, rust en een prachtige tuin met groen uitzicht? Dan is deze open bebouwing precies wat je zoekt. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst **1.556 m²**, combineert deze woning comfort, charme en een uitstekende ligging op slechts enkele minuten van de oprit **Geel-Oost**.

Bij het betreden van de woning kom je in een verzorgde inkomhal die toegang biedt tot de verschillende leefruimtes op het gelijkvloers. Hier vind je een **vernieuwde badkamer**, een **ruime slaapkamer**, een praktische **wasplaats** en een **apart gastentoilet**.

De **keuken met zicht op de tuin** vormt het hart van de woning en sluit naadloos aan op de eetkamer. De aangename, **ruime leefruimte met open haard** zorgt voor gezellige avonden in een warme, huiselijke sfeer.

De **veranda** is een absolute troef: een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van het uitzicht op de tuin. Vanuit de veranda heb je directe toegang tot het terras én een praktische verbinding naar de **ruime garage met automatische poort**. Boven de garage bevindt zich bovendien een handige zolderberging.

Op de eerste verdieping leidt de nachthal naar **twee ruime slaapkamers**, beide voorzien van voldoende opbergkasten. Daarnaast is er nog een **kleine zolderruimte** die extra stockage mogelijk maakt.

De grote tuin biedt achteraan een prachtig uitzicht op groen en garandeert privacy en rust — een ideale plek voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of gezellige zomeravonden met vrienden en familie.

FINANCIEEL

Prijs: € 325.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 234,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1965
Staat: Goede staat
Oppervlakte hoofdgebouw: 133 m²
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 354
EPC code: 20251003-0003701162-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Type verwarming: Stookolie cv

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 500m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 200m
Autosnelweg nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.556,00 m²
Breedte aan straatkant: 34,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja
Veranda: Ja
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Terras: 30,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Verwarming: Individueel

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Ja