



Ham 35 b, 9999 Laakdal
Telefoonnummer: 0475/580289
E-mail: info@denimmo.be

TE KOOP - HUIS

Rauwstraat 11, 2430 Laakdal

€ 289.000

Ref. 7601381



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 145m²

Grond opp.: 1645m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: landelijk

EPC: 612kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een charmante woning met ruimte, potentieel en een prachtige tuin? Dan is dit pand precies wat u zoekt!

Deze gezellige woning is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1.645 m² en biedt tal van mogelijkheden voor wie op zoek is naar rust en comfort. Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in de inkomhal, die toegang geeft tot de lichtrijke leefruimte en de keuken. Vanuit de keuken bereikt u zowel de praktische, droge kelder (ca. 22 m²) als de achterzijde van de woning.

De badkamer bevindt zich op het gelijkvloers en kan een opfrissing gebruiken, wat u de kans biedt om deze volledig naar eigen smaak in te richten. Daarnaast is er een apart toilet voorzien nabij de achterdeur. De veranda vormt een extra troef en biedt een aangenaam zicht op het terras en de uitgestrekte tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Via een toegangsluik bereikt u de zolder, ideaal als extra bergruimte.

Buiten geniet u van een bijzonder ruime tuin, perfect voor spelende kinderen, tuinliefhebbers of wie gewoon wil genieten van rust en privacy. Dankzij de gunstige oriëntatie en het grote perceel is deze woning een echte eyecatcher in de buurt.

De ligging is bovendien zeer praktisch: nabij het centrum van Veerle en met sportfaciliteiten op slechts enkele honderden meters afstand.

Kortom, een woning met charme, ruimte en tal van mogelijkheden op een toplocatie!

FINANCIIEEL

Prijs: € 289.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 493,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 145,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1957

Staat: Goede staat

Gevelbreedte: 7,00 m

Oriëntatie achtergevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

ENERGIE

EPC score: 612

EPC code: 20260302-0003797254-RES-2

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

School nabij: 1.200m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 400m

Autosnelweg nabij: 4.500m

Sportcentrum nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.645,00 m²

Breedte aan straatkant: 14,00 m

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Veranda: Ja

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 1

Terras: 20,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

05/03/2026

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja