



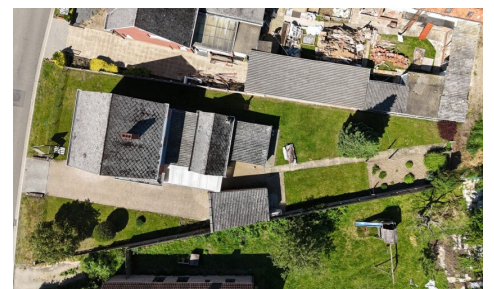
Ham 35 b, 9999 Laakdal
Telefoonnummer: 0475/580289
E-mail: info@denimmo.be

TE KOOP - HUIS

Hulstsestraat 119, 2430 Laakdal

€ 265.000

Ref. 7705314



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 185m²

Grond opp.: 668m²

Buurt: Dorp

EPC: 839kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Charmante open bebouwing op toplocatie aan de rand van Veerle centrum

Op een perceel van 668 m² bevindt zich deze zeer goed onderhouden open bebouwing, ideaal gelegen aan de rand van het centrum van Veerle. Hier geniet u van een rustige woonomgeving met scholen op wandelafstand en winkels vlakbij.

Bij het betreden van de woning komt u binnen in een verzorgde inkomhal die toegang geeft tot de lichtrijke leefruimte. Dankzij de grote raampartijen geniet de woning van een aangename natuurlijke lichtinval. Verder beschikt de woning over drie volwaardige slaapkamers en een functionele indeling met tal van mogelijkheden.

Een extra troef is de vaste trap naar de zolder, die potentieel biedt voor extra opslagruimte of verdere inrichting. Buiten geniet u van een mooie tuin met een prachtig uitzicht op de achterliggende velden - de ideale plek om in alle rust te ontspannen.

De garage met automatische poort zorgt voor extra comfort en praktische bergruimte.

Ook energetisch biedt deze woning interessante mogelijkheden: met enkele beperkte aanpassingen kan het EPC-label eenvoudig verbeterd worden naar een gunstig D-label.

Bent u op zoek naar een instapklare, verzorgde woning met ruimte, licht en een uitstekende ligging? Dan is deze open bebouwing zeker een bezoek waard.

FINANCIIEEL

Prijs: € 265.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 639,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 185,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1963
Staat: Goede staat
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 839
EPC code: 20260520-0003872838-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Aluminium of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

LIGGING

Buurt: Dorp, Vrij zicht
School nabij: 200m
Winkels nabij: 400m
Openbaar vervoer nabij: 400m
Autosnelweg nabij: 3.000m
Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 668,00 m²
Breedte aan straatkant: 23,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Kelder: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Gemengd woongebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee

Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Renovatieverplichting: Ja
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja