



Ham 35 b, 9999 Laakdal

**Telefoonnummer:** 0475/580289

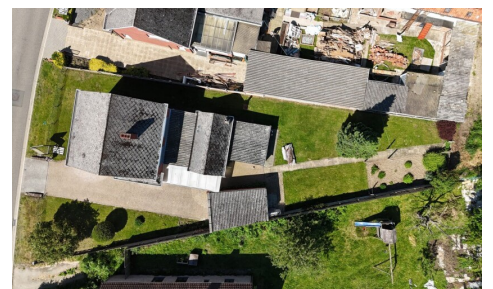
**E-mail:** info@denimmo.be

## TE KOOP - HUIS

Hulstsestraat 119, 2430 Laakdal

**€ 265.000**

**Ref. 7705314**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 185m<sup>2</sup>

Grond opp.: 668m<sup>2</sup>

Buurt: Dorp

EPC: 839kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

Charmante open bebouwing op toplocatie aan de rand van Veerle centrum

Op een perceel van 668 m<sup>2</sup> 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.

---

## FINANCIËEL

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

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 185,00 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 23,00 m  
Tuin: Ja

## INDELING

Badkamer type: Douche  
Toiletten: 1  
Kelder: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Gemengd woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel

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

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: Ja  
Parkings binnen: Ja