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

TE KOOP - HUIS

€ 459.000

Ham 26, 2430 Laakdal

Ref.

Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 199m²
Grond opp.: 848m²
Terras opp.: 40m²
Buurt: rustig

EPC: 327kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een woning met karakter, ruimte en een heerlijke tuin? Dan is deze charmante woning, gelegen in Eindhout op een mooi perceel van **848 m²**, zeker een bezoek waard!

Deze woning verrast meteen door haar ruime indeling, aangename lichtinval en gezellige leefruimtes. In 2010 werd achteraan een mooie leefruimte bijgebouwd, waar grote raampartijen zorgen voor een prachtig zicht op de tuin en een aangename verbinding tussen binnen en buiten.

Ook het oorspronkelijke gedeelte van de woning biedt heel wat mogelijkheden. Zo is er een tweede leefruimte die momenteel ingericht is als ontspanningsruimte. Ideaal als gezellige zithoek, hobbyruimte of plek om even tot rust te komen. Verder beschikt het gelijkvloers over een tweede badkamer met douche.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een ingerichte badkamer met ligbad. Onder het dak bevindt zich bovendien een volwaardige masterbedroom, voorzien van heel wat praktische ingebouwde kasten.

Ook buiten heeft deze woning heel wat te bieden. De ruime tuin vormt een heerlijke plek om te genieten van de rust en de avondzon. Met twee terrassen is er altijd wel een aangenaam plekje te vinden om buiten te zitten. De in 2010 gebouwde carport is bovendien veel meer dan een praktische parkeerplaats: dankzij de gezellige inrichting kan je hier zelfs bij minder goed weer comfortabel buiten vertoeven. De carport sluit mooi aan op de leefruimte en versterkt zo het contact tussen woning en tuin.

Achteraan de tuin bevindt zich nog een charmante tuinberging, ideaal voor het opbergen van tuinmateriaal en fietsen.

Een woning met een eigen karakter, verrassend veel ruimte en een buitenomgeving om volop van te genieten. Met haar drie slaapkamers, meerdere leefruimtes, twee badkamers en ruime tuin biedt deze eigendom heel wat mogelijkheden en is ze zonder twijfel veel meer dan zomaar een starterswoning.

Een ideale thuis voor wie op zoek is naar ruimte, gezelligheid en een woning met net dat tikkeltje extra!

FINANCIEEL

Prijs: € 459.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 735,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 199,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1938
Renovatiejaar: 2015
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 105 m²
Gevelbreedte: 7,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

LIGGING

Buurt: Rustig, landelijk
School nabij: 500m
Winkels nabij: 600m
Openbaar vervoer nabij: 400m
Autosnelweg nabij: 2.000m
Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 848,00 m²
Breedte aan straatkant: 21,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Keuken: Ja
Veranda: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 327
EPC code: 20261021-0003976181-RES-2
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 24/03/2015
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Toiletten: 2
Terras: 40,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 19/10/2026
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Carport: Ja
Parkings buiten: 3