



**DE GROOT & CELEN**  
LANDMETERS - EXPERTEN  
VASTGOEDMAKELAARS  
WWW.DEGROOT-CELEN.BE

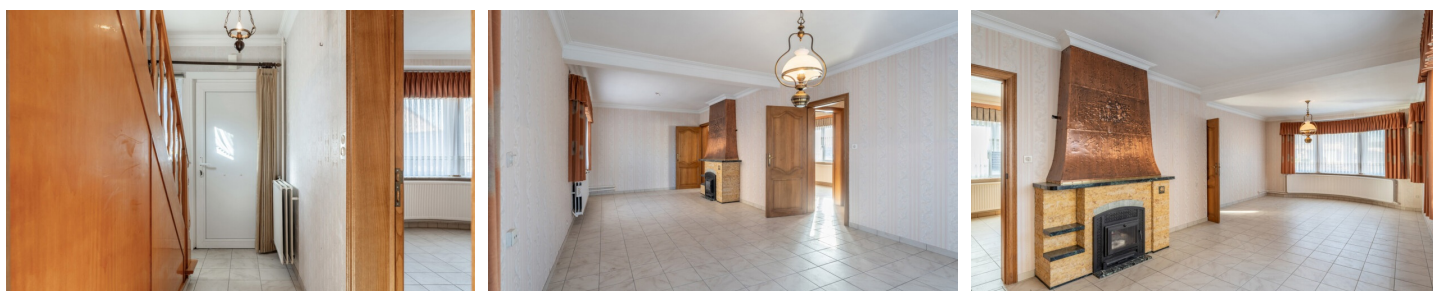
Kerkplein 1 , 2260 Westerlo  
**Telefoonnummer:** 014/95.37.50  
**E-mail:** immo@degroot-celen.be

## TE KOOP - HUIS

Lakstraat 69, 2430 Laakdal

€ 279.000

Ref. 6308763



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1

Bew. opp.: 200m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1093m<sup>2</sup>

EPC: 759kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

**Ligging:** Gelegen nabij het centrum van Veerle. Zeer goede verbinding naar omliggende gemeentes en de E313. Scholen, winkels, openbaar vervoer, horeca, .... op wandelafstand.

**Indeling:** inkomhal, keuken, woonkamer, zitplaats, veranda, wasplaats/bijkeuken, CV-ruimte/sas, toilet, badkamer - verdieping: 3 slaapkamers - zolder: bergruimte - tuinberging - vrijstaande gemetste garage

**Omschrijving:** De woning werd gebouwd in 1961 en het perceel beschikt over een breedte van ca. 18m. Via de inkomhal komt men in de ruime leefruimte die geniet van veel lichtinval. Aansluitend is er de keuken met een aparte berging. De woning heeft momenteel 3 slaapkamers. De badkamer is voorzien van een douche, ligbad en lavabo. De zolder biedt uitbreidingsmogelijkheden voor extra slaapkamer. Verder beschikt de woning nog over een kelder en een extra bergruimte in de tuin.

## Bijzonderheden:

- Rolluiken
  - CV op stookolie
  - EPC: 759 kWh/m<sup>2</sup>/jaar
- Wg, Vg, Gmo, GvKr, Gvv

“overstromingsgevoeligheid: P-score klasse C / G-score klasse A ”

Dit pand kan onderhevig zijn aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.energiesparen.be/renovatieverplichting-residenti%C3%ABle-gebouwen-2023>.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 279.000,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1961

Staat: Te renoveren

## ENERGIE

EPC score: 759

EPC klasse: F

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.093,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd

Badkamer type: Douche en zitbad

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: C

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1