



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

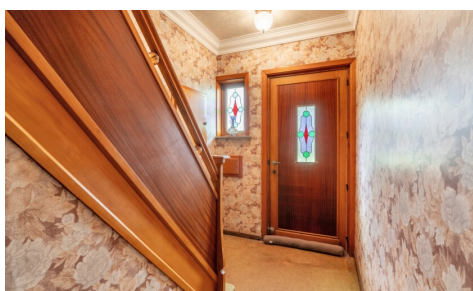
Kerkplein 1 , 2260 Westerlo
Telefoonnummer: 014/95.37.50
E-mail: immo@degroot-celen.be

TE KOOP - HUIS

Wijngaardbos 40, 2430 Laakdal

€ 269.000

Ref. 6496619



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 190m²

Grond opp.: 1101m²

EPC: 438kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ligging: in een rustige straat in Veerle-Laakdal. Alle faciliteiten (winkels, scholen, openbaar vervoer,...) in de directe omgeving. En een TOPverbinding naar omliggende gemeentes en met de E313.

Omschrijving: De woning werd gebouwd in 1955, is doorheen de jaren goed onderhouden en verkeert momenteel in een te renoveren staat. Via de inkomhal met betreden we de gezellige woonkamer, deze geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen. Aansluitend bevindt zich de grote keuken met toegang tot de veranda en de achtergelegen bergruimte/wasplaats. Ook de badkamer met douche in bad en een lavabo is gelijkvloers gelegen. De bovenverdieping omvat 3 slaapkamers en de een vaste trap naar de zolderverdieping. Deze kan afgewerkt worden tot vierde slaapkamer. De woning is gelegen op een uitzonderlijk perceel van 1101 m² met achteraan een ruime garage/werkplaats van ca. 120 m².

Bijzonderheden:

EPC: 438 kWh/m²

CV op gas

Vg, Wg, Gmo, Gvv, Gvkr

"Overstromingsgevoeligheid: P-score klasse A G-score: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: € 269.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 190,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1955

Staat: Te renoveren

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

ENERGIE

EPC score: 438

EPC klasse: E

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.101,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²

Keuken: 18,00 m²

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 10,00 m²

Slaapkamer 3: 8,00 m²

Slaapkamer 4: 30,00 m²

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: 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: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 4