







**Prachtige reeds gerenoveerde villa met ruim aangelegde tuin.**

verkocht

 Kerkhofweg 26, 2430 Laakdal

 4  213 m<sup>2</sup>  1578 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

---

Via de oprijlaan bereiken we de reeds gerenoveerde villa, vervolgens betreden we de inkomhal via een pad aan de zijkant van de woning.

De inkomhal geeft verbinding naar de leefruimte en is tevens voorzien van een vestiaire en een gastentoilet. Wanneer we de leefruimte binnen stappen worden we onmiddellijk verrast door het natuurlijk lichtinval en de volledig gerenoveerde ruimte. Deze lichtrijke ruimte is onderverdeeld in een eetkamer en een gezellige zitruimte die voorzien is van een gashaard, ingebouwde spotten en muziekaansluiting.

Ook het zicht naar de prachtige tuin en de directe connectie met de keuken zijn hier zeker een meerwaarde. De hedendaagse volledig geïnstalleerde keuken is uitgerust met een frigo, oven, microgolf, vaatwasser en inductievuur alsook van ingebouwde spotten. Aansluitend aan de keuken vinden we een praktische berging terug waar men de mogelijkheid heeft om een wasmachine en / of droogkast te plaatsen.

Verder vinden we op het gelijkvloers 3 slaapkamers en een compacte badkamer (inloopdouche, lavabo en toilet).

Op de eerste verdieping is er nog één afgewerkte slaapkamer, een speelruimte met bureau en een zolderruimte waar de mogelijkheid is om nog 1 extra slaapkamer bij te maken.

Tevens is er ook nog een ruime kelder voorzien en een ruime inpandige garage.

Als we dan een stap in de tuin zetten komen we verschillende aangelegde paden tegen die ons de hele tuin rondleiden. Met de groene vergezichten en de perfect onderhouden tuin, wordt de lente en de zomer alvast iets om naar uit te kijken.

Dit pand bevindt zich in Eindhout, rustig gelegen in de groene gordel. Er is bovendien een goede verbinding naar de omliggende gemeenten en ook naar de autosnelweg E313.

Troeven:

- groen, rustige omgeving
- volledig aangelegde tuin
  - renovatie 2017
- keramische parkettegel
- gezellige gashaard
- lichtrijke ruimtes met grote ramen

Bent u geïnteresseerd en wenst u een bezoek? Bel ons op het nummer 014 58 02 08.

## INDELING

---

- ✓ Grondoppervlakte **1578 m<sup>2</sup>**
- ✓ Slaapkamers **4**
- ✓ Wasplaats **Ja**
- ✓ Verdiepingen **1**
- ✓ Terras **Ja**
- ✓ Bewoonbare oppervlakte **213 m<sup>2</sup>**
- ✓ Badkamers **1**
- ✓ Garage **Ja**
- ✓ Keuken **Ja**
- ✓ Oriëntatie **zuidoosten**
- ✓ Wc's **2**
- ✓ Binnenparking **Ja**
- ✓ Tuin **Ja**

## DETAILS

---

- ✓ Bouwjaar **1984**
- ✓ Badkamer **Ja, alle comfort**
- ✓ Type verwarming **warme lucht**
- ✓ Renovatiejaar **2018**
- ✓ Ramen **hout**
- ✓ Gemeubeld **Nee**
- ✓ Keuken **Ja, volledig geïnstalleerd**
- ✓ Dubbele beglazing **Ja**

## FINANCIEEL

---

- ✓ Prijs **verkocht**
- ✓ KI **€ 961**

## OMGEVING

---

- ✓ Buurt **rustig**
- ✓ Oriëntatie achtergevel **zuidoosten**
- ✓ Buurt **bosrijk**
- ✓ Oriëntatie terras **zuidoosten**
- ✓ Oriëntatie voorgevel **noordwesten**

## AANSLUITINGEN

---

- ✓ Water **Ja**
- ✓ Elektriciteit **Ja**
- ✓ Riolering **Ja**

## EPC

---

- ✓ EPC **530 kWh/m<sup>2</sup>**
- ✓ EPC klasse **F**
- ✓ EPC code **20211223-0002515089-RES-1**

## BIJKOMENDE INFORMATIE

---

- ✓ Stedenbouwkundige vergunning  
**Vergunning uitgereikt**
- ✓ Verkevelingsvergunning  
**Geen verkevelingsvergunning**
- ✓ Dagvaarding en herstellvordering  
**Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**
- ✓ Overstromingsgebied  
**Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied**
- ✓ Stedenbouwkundige bestemming  
**Woongebied**
- ✓ Voorkooprecht  
**Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig**

# Fotogalerij

---

