



Uw makelaar
Gunther Verschaeren
+32 14 58 02 08

Instapklare gerenoveerde woning met zwembad.

€ 465.000

 Averboodse Baan 78, 2431 Laakdal

 4  194 m²  951 m²



Beschrijving

Instapklare gerenoveerde woning met zwembad.

We betreden deze instapklare woning via de inkomhal met gastentoilet, om vervolgens door te gaan naar de ruime volledig gerenoveerde leefruimte. Deze is nu onderverdeeld in een gezellige zithoek met gashaard en een lichtrijke eetkamer met zicht op de tuin en het zwembad. Naastliggend hebben we de volledig ingerichte keuken voorzien van vaatwasser, oven, keramische kookplaat en natuurstenen werkblad. Apart naast de keuken hebben we nog een wasplaats voorzien van aansluitingen voor was- en droogkast en extra spoelbak. Op het gelijkvloers is er tevens een ruime slaapkamer of bureau alsook een badkamer. Deze is voorzien van bad, inloopdouche en lavabo.

Gaan we door naar de 1ste verdieping dan hebben we hier nog 3 slaapkamers en een ruime nachthal. Tevens is de ganse woning onderkelderd.

Zetten we een stap naar buiten hebben we een ruim en deels overdekt terras voorzien van zonneluifels. Een volledig aangelegd en verlicht zwembad met warmtepomp. En een ruim bijgebouw van 78m² nu deels gebruikt als garage voorzien van automatische poort en op het dak van zonnepanelen.

Op vlak van ligging zitten we hier centraal met een goede verbinding naar de omliggende gemeenten. Met de fiets- en wandelwegen van de Averboodse Bossen binnen handbereik.

Troeven:

- Instapklare woning aan de Averboodse Bossen
 - Zomerklaar zwembad met warmtepomp
 - Zonnepanelen 3500KwP
- Deels overdekt terras voorzien van zonneluifels
 - Ruim bijgebouw van 78m²

Bent u geïnteresseerd en wenst u een bezoek? Bel ons op het nummer 013 66 62 08.

INDELING

- ✓

Grondoppervlakte **951 m²**
- ✓

Bewoonbare oppervlakte **194 m²**
- ✓

Gevelbreedte **13 m**
- ✓

Oriëntatie **west**
- ✓

Slaapkamers **4**
- ✓

Badkamers **1**
- ✓

Wasplaats **Ja**
- ✓

Terrassen **Ja**
- ✓

Garage **Ja**
- ✓

Zwembad **Ja**
- ✓

Verdiepingen **1**
- ✓

Keuken **Ja**
- ✓

Tuin **Ja**
- ✓

Terras **Ja**

DETAILS

- ✓

Bouwjaar **1988**
- ✓

Keuken **Ja, volledig geïnstalleerd**
- ✓

Badkamer **Ja, alle comfort**
- ✓

Ramen **hout**
- ✓

Dubbele beglazing **Ja**
- ✓

Type verwarming **stookolie cv**
- ✓

Airco **Ja**
- ✓

Gemeubeld **Nee**

FINANCIEEL

- ✓

Prijs **€ 465.000**
- ✓

KI **€ 1120**

OMGEVING

- ✓

Buurt **bosrijk**
- ✓

Buurt **rustig**
- ✓

Oriëntatie voorgevel **oost**
- ✓

Oriëntatie achtergevel **west**
- ✓

Oriëntatie terras **west**
- ✓

Oriëntatie terras 2 **west**

AANSLUITINGEN

- ✓

Water **Ja**
- ✓

Elektriciteit **Ja**
- ✓

Riolering **Ja**

EPC

- ✓

EPC **275 kWh/m²**
- ✓

EPC klasse **C**
- ✓

EPC code **20240312-0003174002-RES-1**

ASBESTATTEST

- ✓

Asbestattest beschikbaar **Ja**
- ✓

Asbestattest datum **03/21/2024 00:00**

BIJKOMENDE INFORMATIE

- ✓

Stedenbouwkundige vergunning
Vergunning uitgereikt
- ✓

Dagvaarding en herstellvordering
Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓

Stedenbouwkundige bestemming
Woongebied met landelijk karakter
- ✓

Verkavelingsvergunning
Geen verkavelingsvergunning
- ✓

Overstromingsgebied
Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
- ✓

Voorkooprecht
Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
- ✓

overstromingsgevoelig:
Klasse A (geen kans)
- ✓

P-score
A
- ✓

G-score
A

Fotogalerij

