



Uw makelaar
Gunther Verschaeren
+32 14 58 02 08

Ruime instapklare woning met centrale ligging.

€ 349.000

 Oude Geelsebaan 70, 2431 Laakdal

 4  228 m²  743 m²



Beschrijving

Ruime instapklare woning met centrale ligging.

We betreden deze ruime woning en stappen via de inkomhal de lichtrijke en grote leefruimte binnen. Deze is nu onderverdeeld als eetkamer en zitkamer met open haard. Lopen we verder door dan hebben we een aparte ontspanningsruimte gekoppeld aan de keuken.

De volledig ingerichte keuken is voorzien van alle hedendaags comfort. Gaan we door naar het nachtgedeelte op het gelijkvloers dan hebben we hier 2 slaapkamers voorzien van laminaat en ingemaakte kasten. Achteraan de woning is er ook nog een leefveranda voorzien met zicht op het terras en de tuin en een werkhuis dat kan omgebouwd worden tot 5de slaapkamer.

Gaan we vervolgens door naar de 1ste verdieping, dan hebben we hier 2 ruime slaapkamers voorzien van ingemaakte kasten en een extra 2de badkamer met douchecel, lavabo en toilet.

Zetten we via de leefveranda een stap naar buiten, dan komen we uit op het terras achteraan de woning met zicht op de tuin en de achterliggende bosrijke groene omgeving. Ook zijn hier achteraan tevens meerdere parkeerplaatsen voorzien.

Op vlak van ligging zitten we hier centraal net buiten de bebouwde kom van Veerle-Laakdal, in de directe omgeving van winkels en scholen en dit met een goede verbinding naar de omliggende gemeenten en de E313. Ook de talrijke fiets- en wandelknooppunten in de buurt zijn hier zeker het vermelden waard.

Bent u geïnteresseerd en wenst u een bezoek? Bel ons op het nummer 014 58 02 08 en onze dames helpen u graag verder om dit in te plannen.

INDELING

- | | | |
|----------------------------------|--|------------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte 743 m² | ✓ Bewoonbare oppervlakte 228 m² | ✓ Gevelbreedte 12.5 m |
| ✓ Oriëntatie noordoosten | ✓ Slaapkamers 4 | ✓ Badkamers 1 |
| ✓ Wc's 2 | ✓ Wasplaats Ja | ✓ Buitenparking Ja |
| ✓ Verdiepingen 2 | ✓ Keuken Ja | ✓ Tuin Ja |
| ✓ Terras Ja | | |

DETAILS

- | | | |
|------------------------------------|-----------------------------|--|
| ✓ Bouwjaar 1977 | ✓ Renovatiejaar 2021 | ✓ Keuken Ja, volledig geïnstalleerd |
| ✓ Badkamer Ja, alle comfort | ✓ Ramen hout | ✓ Dubbele beglazing Ja |
| ✓ Type verwarming gas cv | ✓ Gemeubeld Nee | |

FINANCIEEL

- ✓ Prijs **€ 349.000**

OMGEVING

- | | | |
|---|--|------------------------------------|
| ✓ Buurt stadsrand | ✓ Buurt centraal | ✓ Oriëntatie voorgevel zuid |
| ✓ Oriëntatie achtergevel noordoosten | ✓ Oriëntatie terras noordwesten | |

AANSLUITINGEN

- | | | |
|-----------------------|---------------------------|-----------------|
| ✓ Water Ja | ✓ Elektriciteit Ja | ✓ Gas Ja |
| ✓ Riolering Ja | | |

EPC

- | | | |
|-------------------------|-----------------------|---|
| ✓ EPC 378 kWh/m² | ✓ EPC klasse D | ✓ EPC code 20200811-0002302541-RES-1 |
|-------------------------|-----------------------|---|

ASBESTATTEST

- | | |
|--------------------------------------|--|
| ✓ Asbestattest beschikbaar Ja | ✓ Asbestattest datum 09/21/2023 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 |
| | | ✓ P-score
C |
| | | ✓ G-score
C |
| ✓ overstromingsgevoelig:
Klasse C (kleine kans onder huidig klimaat) | | |

Fotogalerij

