



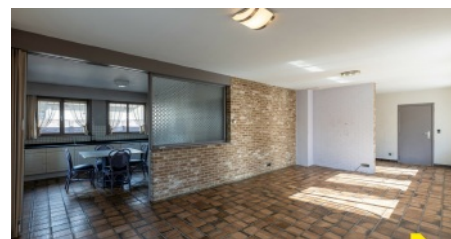
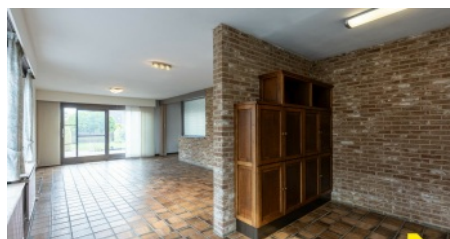
Uw makelaar
 Gunther Verschaeren
 +32 13 66 62 08

Ruime volledig onderkelderde gelijkvloerse woning.

€ 349.000

 Kabilenstraat 17, 2431 Laakdal Veerle

 3  154 m²  923 m²



Beschrijving

Ruime volledig onderkelderde gelijkvloerse woning.

We betreden deze rustig gelegen gelijkvloerse woning langs de linkse zij-ingang, om uit te komen in de ontvangsthal met gastentoilet. Deze geeft toegang naar het ruime en lichtrijke leefgedeelte. Deze bestaat uit een werkhoeck, een zitkamer en een eetkamer met connectie naar de keuken en het achterliggende terras. De keuken is voorzien van alle hedendaags comfort (vaatwasser, frigo, microgolfoven, fornuis). Achter de keuken is er nog een berging met ingemaakte kasten, die tevens toegang geeft naar de kelder, de zolder en naar buiten.

Gaan we vervolgens door naar het nachtgedeelte, hebben we hier 3 slaapkamers en een badkamer (bad, douche en dubbele lavabo).

De ganse woning is tevens onderkelderd en deze is onderverdeeld in een koele berging, wasplaats, werkplaats, bergplaats, stookplaats en een ruime garage voor meerdere wagens.

Zetten we een stap naar buiten hebben we een volledig aangelegde westelijke tuin met verschillende terrassen, waar het heerlijk vertoeven is.

Op vlak van ligging zitten we hier in een rustige straat net achter het centrum van Veerle-Laakdal. Ook is er een goede verbinding naar de omliggende gemeenten en de E313.

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

INDELING

✓ Grondoppervlakte 923 m²	✓ Bewoonbare oppervlakte 154 m²	✓ Gevelbreedte 10 m
✓ Oriëntatie west	✓ Slaapkamers 3	✓ Badkamers 1
✓ Wasplaats Ja	✓ Terrassen Ja	✓ Garage Ja
✓ Buitenparking Ja	✓ Binnenparking Ja	✓ Verdiepingen 1
✓ Keuken Ja	✓ Garage 30 m²	✓ Tuin Ja
✓ Terras Ja	✓ Terras 40 m²	

DETAILS

✓ Bouwjaar 1980	✓ Renovatiejaar 2015	✓ Keuken Ja, volledig geïnstalleerd
✓ Badkamer Ja, alle comfort	✓ Ramen hout	✓ Dubbele beglazing Ja
✓ Beglazing thermische onderbreking	✓ Type verwarming stookolie cv	✓ Airco Ja
✓ Gemeubeld Nee	✓ Regenwaterput Ja	

FINANCIEEL

✓ Prijs € 349.000	✓ KI € 909
--------------------------	-------------------

OMGEVING

✓ Buurt residentiële wijk	✓ Buurt stadskern	✓ Oriëntatie voorgevel oost
✓ Oriëntatie achtergevel west	✓ Oriëntatie terras zuid	✓ Oriëntatie terras 2 west

AANSLUITINGEN

✓ Water **Ja**

✓ Elektriciteit **Ja**

✓ Riolering **Ja**

EPC

✓ EPC **421 kWh/m²**

✓ EPC klasse **E**

✓ EPC code **20251001-0003694826-RES-2**

ASBESTATTEST

✓ Asbestattest beschikbaar **Ja**

✓ Asbestattest datum **09/30/2025 00:00**

BIJKOMENDE INFORMATIE

✓ Stedenbouwkundige vergunning
Vergunning uitgereikt

✓ Dagvaarding en herstellvordering
Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

✓ Stedenbouwkundige bestemming
Woongebied

✓ Voorkooprecht
Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig

✓ Verkavelingsvergunning
Geen verkavelingsvergunning

✓ Overstromingsgebied
Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

✓ P-score
A

✓ G-score
A

✓ overstromingsgevoelig:
Klasse A (geen kans)

Dit pand is onderworpen aan de renovatieverplichting van de Vlaamse overheid voor residentiële gebouwen (behoudens bij sloop binnen 5 jaar na de aankoop). Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.vlaanderen.be/een-huis-of-appartement-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>

Fotogalerij

