



Ham 35 b, 9999 Laakdal  
**Telefoonnummer:** 0475/580289  
**E-mail:** info@denimmo.be

## TE KOOP - HUIS

€ 219.000

Averbodse Baan 4, 2430 Laakdal

Ref. 6549500



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 170m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1054m<sup>2</sup>

EPC: 929kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

Karaktervolle woning nabij het centrum van Veerle op 1.054 m<sup>2</sup>

Bent u op zoek naar een unieke woning met karakter en potentieel? Deze charmante woning, gelegen op een ruim perceel van 1.054 m<sup>2</sup>, biedt een prachtige kans voor wie er een echt pareltje van wil maken. Geen alledaagse gezinswoning, maar een huis met een eigen ziel en tal van mogelijkheden.

## Indeling:

Op het gelijkvloers vindt u een uitnodigende inkomhal, een bureauruimte (ook geschikt als extra slaapkamer), een sfeervolle en lichtrijke leefruimte met eetkamer, een aparte keuken en een praktische cv/wasplaats met doucheruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers.

## Buitenruimte:

De woning beschikt over een west-georiënteerde tuin met prachtig zicht op de weilanden, ideaal om in alle rust te genieten. Daarnaast is er een garage van 26 m<sup>2</sup>, perfect voor extra opslag of hobbyruimte.

## Troeven:

Rijke lichtinval doorheen de woning

Gelegen nabij de bossen van Averbode, een paradijs voor wandelaars en natuurliefhebbers

Ruim perceel met open uitzicht

Deze woning is absoluut een bezoek waard! Neem contact op voor een afspraak en ontdek zelf het potentieel.

## FINANCIËEL

Prijs: € 219.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1958

Staat: Te renoveren

Oriëntatie achtergevel: West

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 929

EPC code: 20240516-0003238853-res-1

EPC klasse: F

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 07/05/2024

Type verwarming: Stookolie cv

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.054,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 20,00 m

Tuin: Ja

## INDELING

Toiletten: 1

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

15/05/2024

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Olietank: 5.000 L

Datum keuring olietankattest: 10-06-2024

**PARKING**

Garage: 1