





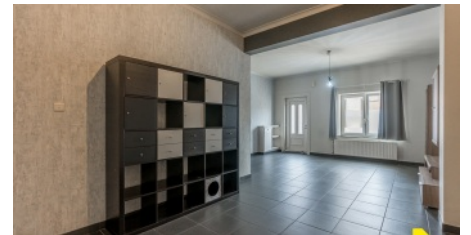
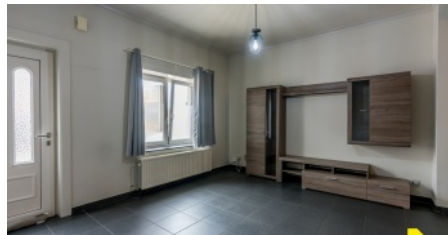


**Instapklare centraal gelegen starterswoning met ruime tuin.**

€ 320.000

 Eindhoutseweg 8, 2430 Laakdal

 4  187 m<sup>2</sup>  544 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

---

Instapklare centraal gelegen starterswoning met ruime tuin.

We betreden deze leuke instapklare starterswoning vooraan en gaan verder naar de leefruimte, die is opgedeeld in een gezellige zithoek en eethoek die gekoppeld is aan de ruime keuken. Deze keuken is voorzien van traditionele oven, kookplaat, dampkap en spoelbak. Achterliggend hebben we nog een extra wasruimte en een ruime badkamer voorzien van alle hedendaags comfort. Dit met groot ligbad, inloopdouche, dubbele lavabo en toilet. Tevens is er ook een voorraadkelder voorzien via doorgang keuken.

Nemen we de trap naar het nachtgedeelte op de 1ste verdieping, hebben we hier 3 ruime slaapkamers en op de 2de verdieping een ruime masterbedroom voorzien van ingemaakte kasten. Al de slaapkamers zijn voorzien van airco met warmtepomp.

Zetten we een stap naar buiten, hebben we een deels overdekt terras met zicht op de tuin en een ruime garage van 20m<sup>2</sup>. Tevens is er vooraan en achteraan het perceel een poort voorzien zodat de tuin volledig is afgesloten.

Op vlak van ligging zitten we in het centrum van Veerle-Laakdal, kortbij winkels en scholen. Ook is er een vlotte verbinding naar de omliggende gemeenten en de E313.

Troeven:

- Volledig gerenoveerd
- 18 zonnepanelen 5.850 KwP
  - Airco
  - Instapklaar
  - EK conform

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

## INDELING

---

- |   |   |                             |
|---|---|-----------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte <b>544 m<sup>2</sup></b> | ✓ Bewoonbare oppervlakte <b>187 m<sup>2</sup></b> | ✓ Gevelbreedte <b>5.5 m</b> |
| ✓ Oriëntatie <b>oost</b>                    | ✓ Slaapkamers <b>4</b>                            | ✓ Badkamers <b>1</b>        |
| ✓ Wasplaats <b>Ja</b>                       | ✓ Terrassen <b>Ja</b>                             | ✓ Garage <b>Ja</b>          |
| ✓ Keuken <b>Ja</b>                          | ✓ Tuin <b>Ja</b>                                  | ✓ Terras <b>Ja</b>          |

## DETAILS

---

- |                                    |                             |  |
|------------------------------------|-----------------------------|--|
| ✓ Bouwjaar <b>1936</b>             | ✓ Renovatiejaar <b>2020</b> | ✓ Keuken <b>Ja, volledig geïnstalleerd</b> |
| ✓ Badkamer <b>Ja, alle comfort</b> | ✓ Ramen <b>pvc</b>          | ✓ Dubbele beglazing <b>Ja</b>              |
| ✓ Type verwarming <b>gas cv</b>    | ✓ Airco <b>Ja</b>           | ✓ Gemeubeld <b>Nee</b>                     |

## FINANCIEEL

---

- |                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| ✓ Prijs <b>€ 320.000</b> | ✓ KI <b>€ 423</b> |
|--------------------------|-------------------|

## OMGEVING

---

- |                                      |                                 |                                    |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| ✓ Buurt <b>centraal</b>              | ✓ Buurt <b>stadskern</b>        | ✓ Oriëntatie voorgevel <b>west</b> |
| ✓ Oriëntatie achtergevel <b>oost</b> | ✓ Oriëntatie terras <b>oost</b> |                                    |

## AANSLUITINGEN

---

- |                       |                           |                 |
|-----------------------|---------------------------|-----------------|
| ✓ Water <b>Ja</b>     | ✓ Elektriciteit <b>Ja</b> | ✓ Gas <b>Ja</b> |
| ✓ Riolering <b>Ja</b> |                           |                 |

## EPC

---

- |                                    |                       |   |
|------------------------------------|-----------------------|---|
| ✓ EPC <b>180 kWh/m<sup>2</sup></b> | ✓ EPC klasse <b>B</b> | ✓ EPC code <b>20240119-0003102302-RES-1</b> |
|------------------------------------|-----------------------|---|

## ASBESTATTEST

---

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| ✓ Asbestattest beschikbaar <b>Ja</b> | ✓ Asbestattest datum <b>01/22/2024 00:00</b> |
|--------------------------------------|--|

## BIJKOMENDE INFORMATIE

---

- |  |   |  |
|--|---|--|
| ✓ Stedenbouwkundige vergunning<br><b>Vergunning uitgereikt</b> | ✓ Dagvaarding en herstelvordering<br><b>Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd</b> | ✓ Stedenbouwkundige bestemming<br><b>Woongebied</b>                        |
| ✓ Verkavelingsvergunning<br><b>Geen verkavelingsvergunning</b> | ✓ Overstromingsgebied<br><b>Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied</b>                                  | ✓ Voorkooprecht<br><b>Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig</b> |
| ✓ overstromingsgevoelig:<br><b>Klasse A (geen kans)</b>        |   | ✓ P-score<br><b>A</b>  |
|  |   | ✓ G-score<br><b>A</b>  |

# Fotogalerij

---

