







**Te renoveren woning in rustige buurt te Veerle-Laakdal.**

€ 225.000

 Werftstraat 6, 2431 Laakdal

 3  156 m<sup>2</sup>  599 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

---

Te renoveren woning in rustige buurt te Veerle-Laakdal.

Op een perceel van 599 m<sup>2</sup> vinden we deze woning op een zeer rustige locatie te Veerle-Laakdal.  
Zij die volledig hun eigen toets aan de woning willen geven, zijn hier op de juiste plaats!

Indeling:

Op het gelijkvloers vinden we de inkomhal, ruime woonkamer met veel lichtinval, eetkamer, achterinkom, keuken en apart toilet.

De eerste verdieping beschikt over 3 zeer volwaardige slaapkamers en de badkamer.

Zolder en kelder zijn beiden aanwezig en kunnen dienen als opbergruimte.

De west-gerichte tuin zorgt ervoor dat u optimaal van de zon kan genieten.

Scholen, openbaar vervoer en winkels bevinden zich in de nabije omgeving.

Grijp dus deze renovatiekans en creëer uw droomwoning!

Contacteer ons op het nummer 014 58 02 08 of via [info@immovl.be](mailto:info@immovl.be).

## INDELING

---

- |   |   |                          |
|---|---|--------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte <b>599 m<sup>2</sup></b> | ✓ Bewoonbare oppervlakte <b>156 m<sup>2</sup></b> | ✓ Oriëntatie <b>west</b> |
| ✓ Slaapkamers <b>3</b>                      | ✓ Badkamers <b>1</b>                              | ✓ Wc's <b>1</b>          |
| ✓ Keuken <b>Ja</b>                          | ✓ Tuin <b>Ja</b>                                  | ✓ Terras <b>Ja</b>       |

## DETAILS

---

- |                                       |  |                     |
|---------------------------------------|--|---------------------|
| ✓ Bouwjaar <b>1962</b>                | ✓ Keuken <b>Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd</b> | ✓ Ramen <b>hout</b> |
| ✓ Type verwarming <b>stookolie cv</b> | ✓ Gemeubeld <b>Nee</b>                         |                     |

## FINANCIEEL

---

- ✓ Prijs **€ 225.000**

## AANSLUITINGEN

---

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

## EPC

---

- |                                    |                       |   |
|------------------------------------|-----------------------|---|
| ✓ EPC <b>741 kWh/m<sup>2</sup></b> | ✓ EPC klasse <b>F</b> | ✓ EPC code <b>20240808-0003335493-RES-1</b> |
|------------------------------------|-----------------------|---|

## ASBESTATTEST

---

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| ✓ Asbestattest beschikbaar <b>Ja</b> | ✓ Asbestattest datum <b>08/29/2024 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>  |

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

---

