



LIVA VASTGOED
Wijerstraat 2A , 3980 Tessenderlo
Telefoonnummer: 0456403410
E-mail: info@livavastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Nieuwe Baan 76, 2430 Laakdal

€ 249.000

Ref. 6782011



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 155m²
Grond opp.: 800m²

EPC: 707kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Centraal gelegen halfopen woning in Vorst (Laakdal), vlakbij Tessenderlo en met een vlotte verbinding naar de op- en afritten van de E313. Alle belangrijke faciliteiten bevinden zich in de nabije omgeving.

De woning beschikt over een bewoonbare oppervlakte van $\pm 155\text{m}^2$, exclusief kelder ($\pm 5\text{m}^2$) en zolder ($\pm 48\text{m}^2$). Op het gelijkvloers bestaat de woning uit een inkomhal, leefruimte, keuken met aansluitend veranda, berging/wasplaats, badkamer en een toilet. Op de verdieping zijn er 3 slaapkamers voorzien. Verder is er nog een bergkelder en een zolder, toegankelijk via een luik. Buiten hebben we een ruime tuin die mogelijkheden geeft, bijkomende bergruimtes en een dubbele garage.

Hebt u vragen of wenst u de woning eens te bezichtigen? Aarzel dan niet om ons te contacteren, wij helpen u graag verder.

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>

FINANCIEEL

Prijs: € 249.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 570,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 155,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1953
Oriëntatie achtergevel: West

COMFORT

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 707
EPC klasse: F
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Olietank: 3.200 L

TERREIN

Grondoppervlakte: 800,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 35,00 m²
Keuken: 16,00 m²
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 7,50 m²
Slaapkamer 2: 13,50 m²
Slaapkamer 3: 16,50 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Garage: 2