



**DE GROOT & CELEN**  
LANDMETERS - EXPERTEN  
VASTGOEDMAKELAARS  
WWW.DEGROOT-CELEN.BE

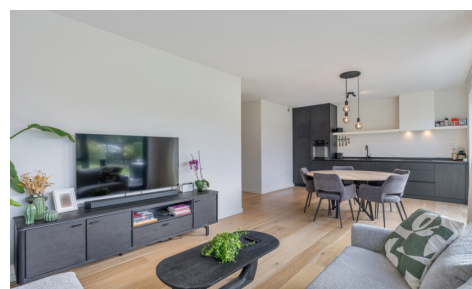
Kerkplein 1 , 2260 Westerlo  
**Telefoonnummer:** 014/95.37.50  
**E-mail:** secretariaat@degroot-celen.be

## TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERD. + TUIN

Kapellestraat 100, 2430 Laakdal

€ 399.000

Ref. 7706460



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 88m<sup>2</sup>

Terras opp.: 28m<sup>2</sup>

Buurt: Dorp

EPC: 19kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:

warmtepomp

# OMSCHRIJVING

**Zeer recent, hoogwaardig afgewerkt 2-slaapkamer appartement met verzorgde tuin. Het appartement beschikt o.a. over 2 autostaanplaatsen, een privé kelderberging én een gemeenschappelijke fietsenstalling. Achteraan is er een extra gemeenschappelijke tuinzone. EPC: Label-A**

**Ligging:** De Kapellestraat is een rustige zijstraat van de Diestse Baan. De dorpskern van Veerle-Laakdal bevindt zich op wandelafstand. De sporthal, winkels, horeca... zijn allemaal op wandelafstand.

**Indeling: -1:** Kelderberging, autostaanplaats **glv:** inkomhal, berging, badkamer, twee slaapkamers, open leefruimte met keuken **tuin** met terras

**Beschrijving:** Dit kleinschalige gebouw werd in 2024 gerealiseerd. Het betreft een hoogwaardig afgewerkt geheel waarbij er bv. werd gewerkt met parketvloeren. De badkamer werd op haar beurt afgewerkt met mortex.

Het appartement situeert zich langs de achterzijde van het gebouw. Over de hele breedte van de achtergevel zijn er grote (schuif)ramen voorzien waardoor er veel lichtinval is in de leefruimte en open keuken. In de mooi onderhouden tuin met terras is het heerlijk vertoeven en op de zonnige dagen biedt de zonneluifel hier de nodige schaduw en verkoeling.

Aan de achterkant van het perceel zijn er de bovengrondse autostaanplaatsen en een gemeenschappelijke fietsenberging voorzien. Deze zijn vlot bereikbaar dankzij een handig tuinpoortje.

Ondergronds is er de handige privé kelderberging en een autostaanplaats. De 2 staanplaatsen en kelderberging zijn verplicht bij aan te kopen aan €25.000

Kortom een gloednieuw, top-onderhouden en hoogwaardig afgewerkt appartement. Dankzij de mooie tuin heb je hier het beste van beide werelden. **Voor meer info of een bezoek ter plaatse neem contact op via 014/95 37 50.**

**Bijzondere informatieplicht:** omgevingsvergunning stedenbouwkundige handelingen uitgereikt, woongebied, geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd, geen voorkooprecht ruimtelijke ordening, omgevingsvergunning voor verkavelen van gronden uitgereikt.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 399.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 864,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 88,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2024

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

## LIGGING

Buurt: Dorp, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Ja (100,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

## COMFORT

Videfoon: Ja

## ENERGIE

EPC score: 19

EPC totaal score: 10 kWh/jaar

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 12,46 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 11,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Terras: 28,00 m<sup>2</sup>

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Nee

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1