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 VERDIEPING

€ 399.000

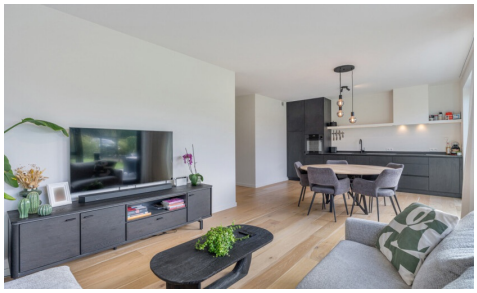
Kapellestraat 100, 2430 Laakdal

Ref.









Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 88m²
Terras opp.: 28m²
Buurt: Dorp

EPC: 19kwh/m²/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 bevind 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 inbegrepen in de verkoopprijs.

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.

FINANCIEEL

Prijs: € 399.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Kadastraal inkomen: € 864,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 88,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2024
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 3

COMFORT

Videofoon: Ja
Zwembad: Nee

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 m²)

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 12,46 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Badkamer type: Douche

ENERGIE

EPC score: 19
EPC totaal score: 10 kWh/jaar
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Warmtepomp

Toiletten: 1
Terras: 28,00 m²
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Gas: Nee
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
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

Parking wagens: 2
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja