



**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 - HUIS

Ham 2, 2430 Laakdal

**€ 249.000**

**Ref. 7778197**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Bew. opp.: 220m<sup>2</sup>

Grond opp.: 629m<sup>2</sup>

Buurt: Dorp

EPC: 734kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

Tweewoonst met veel potentieel te koop in Ham (Laakdal) – Ideaal voor investeerders en aannemers!

Bent u op zoek naar een interessant renovatieproject met tal van mogelijkheden? Deze tweewoonst, gelegen te Ham 2 in Laakdal, biedt een unieke kans voor investeerders, aannemers of handige doe-het-zelvers die op zoek zijn naar een eigendom met een uitstekend rendementspotentieel.

De woning bestaat uit twee wooneenheden en biedt de mogelijkheid om deze volledig naar eigen smaak en wensen te renoveren. Dankzij de ruime indeling en de vele mogelijkheden is dit pand uitermate geschikt voor wie wil investeren in verhuur, wederverkoop of een combinatie van eigen bewoning en verhuur. Het pand heeft 2 verschillende inkomdeuren met allebei een keuken, living, slaapkamers, badkamer (niet afgewerkt beneden) en er is ook een kelder aanwezig.

De ligging is een extra troef. U geniet van een rustige omgeving met een vlotte verbinding naar winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke invalswegen. Bovendien bereikt u de autosnelweg richting Hasselt en Antwerpen in slechts enkele minuten, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt.

Deze eigendom biedt een uitstekende basis om een waardevolle investering te realiseren en het volledige potentieel van de woning te benutten.

Stedenbouwkundige inlichtingen:

- Woongebied
- Vergunning: Tweewoonst
- Geen verkavelingsvergunning
- Geen dagvaarding
- Geen voorkooprecht

Interesse? Bel ons op 014/95.37.50 of mail naar [secretariaat@degroot-celen.be](mailto:secretariaat@degroot-celen.be) voor meer informatie of om een bezoek ter plaatse in te plannen.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 249.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Overdracht aandelen: Nee  
Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 220,00 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1968  
Staat: Te renoveren

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Ja  
Concierge: Nee  
Alarm: Nee

## LIGGING

Buurt: Dorp, rustig  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 629,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja  
Bureau: Nee  
Veranda: Nee

Lift: Nee  
Gepantserde deur: Nee  
Air conditioning: Nee  
Zwembad: Nee

## **ENERGIE**

EPC score: 734  
EPC code: 20260511-0003867057-RES-17  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Regenwaterput: Nee

Badkamer type: Douche  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## **TECHNIEKEN**

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

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: Ja