



**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

Tessenderloseweg 118, 2430 Laakdal

**€ 325.000**

**Ref. 7781662**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 232m<sup>2</sup>

Grond opp.: 805m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 656kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

## OMSCHRIJVING

Deze charmante open bebouwing is landelijk gelegen in een rustige doodlopende straat in Laakdal, waar u geniet van rust, privacy en een groene omgeving. Hoewel de woning een opfrissing of renovatie kan gebruiken, biedt ze dankzij haar karakter en topligging heel wat potentieel.

Via de inkomhal komt u in de gezellige leefruimte met authentieke houten balken en een sfeervolle haard. Verder beschikt de woning over een keuken, 3 slaapkamers, een badkamer, praktische bergruimtes en een garage.

Buiten vindt u een volledig omheinde tuin met veel privacy, een gezellig terras en een ruime oprit met garage.

Troeven van deze woning:

- \* Landelijk gelegen in een doodlopende straat
- \* Mooie, volledig omheinde tuin
- \* Authentieke elementen met veel charme
- \* Garage en ruime oprit
- \* Te renoveren naar eigen smaak
- \* Vlotte verbinding naar de E313, Geel en Tessenderlo

Woongebied – Vergunning verleend – Geen verkavelingsvergunning – Geen dagvaarding – Geen voorkeepsrecht

Bel ons op 014/95.37.50 of mail naar [secretariaat@degroot-celen.be](mailto:secretariaat@degroot-celen.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 325.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 232,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1978

Staat: Goede staat

Bijgebouw: Ja

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Alarm: Nee

Videofoon: Nee

Rookdetector: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Nee

Air conditioning: Nee

Zwembad: Nee

BBQ: Nee

## LIGGING

Buurt: Rustig, landelijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Strand nabij: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 805,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 20,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 14,00 m<sup>2</sup>

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Balkon: Nee

Wasplaats: Ja

Kelder: Nee

## SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

## ENERGIE

EPC score: 656

EPC code: 20260512-0003868065-RES-1

EPC klasse: F

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Regenwaterput: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefooncentrale: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Nee

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## PARKING

Garage: 1

Parking wagens: 4

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 1