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

**€ 260.000**

**Tessenderloseweg 118, 2430 Laakdal**

**Ref.**

Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1

Bew. opp.: 232m²
Grond opp.: 805m²
Buurt: rustig

EPC: 656kwh/m²/j
Type verwarming: gas 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 voorkooprecht

Bel ons op 014/95.37.50 of mail naar secretariaat@degroot-celen.be

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 260.000,00
Onder BTW stelsel: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 232,00 m²
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 m²
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 20,00 m²
Keuken: 14,00 m²
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Balkon: Nee
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee

## TECHNIEKEN

## 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: Gas cv
Regenwaterput: Ja

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

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Agrarisch gebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
G-score: A
P-score: A

## PARKING

Garage: 1
Parking wagens: 4