



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

€ 239.000

Ham 2, 2430 Laakdal

Ref.



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Bew. opp.: 220m²

Grond opp.: 629m²

Buurt: Dorp

EPC: 734kwh/m²/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 voorkeurecht

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

FINANCIEEL

Prijs: € 239.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Overdracht aandelen: Nee
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 220,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1968
Staat: Te renoveren
Bijgebouw: Ja

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Concierge: 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 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja
Bureau: Nee
Veranda: Nee
Badkamer type: Douche

Alarm: Nee
Rookdetector: Ja
Lift: Nee
Gepantserde deur: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee
BBQ: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

ENERGIE

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

Balkon: Nee
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Nee
Septische put: 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
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parking wagens: 4