



**DE GROOT & CELEN**  
LANDMETERS - EXPERTEN  
VASTGOEDMAKELAARS  
WWW.DEGROOT-CELEN.BE

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

**Telefoonnummer:** 014/95.37.50

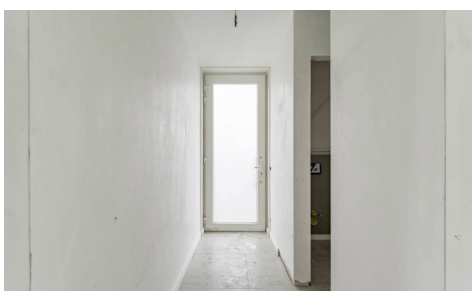
**E-mail:** secretariaat@degroot-celen.be

## TE KOOP - HUIS

Diestse Baan 83, 2430 Laakdal

**€ 440.000**

**Ref. 6807517**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij  
oplevering

Bew. opp.: 243m<sup>2</sup>

Grond opp.: 410m<sup>2</sup>

Type verwarming:

warmtepomp

# OMSCHRIJVING

**Nieuwbouw BEN-woning op ca. 410 m²**

**Ligging:**

Gelegen nabij het centrum van Veerle (Laakdal). Alle faciliteiten in de directe omgeving (winkels, scholen, openbaar vervoer). Goede verbinding naar omliggende gemeentes en de E313. Vlakbij natuurgebied "De Merode".

**Omschrijving:** Deze halfopen bebouwing is gebouwd in 2024 en kan je volledig afwerken naar uw eigen smaak. De inkomhal bevindt zich aan de linkerzijde en is voorzien van een gastentoilet. De woonkamer met ruimte voor een bureau, vinden we vooraan. De ruime keuken met zicht op de tuin achteraan. Zeer praktisch is de grote berging dewelke grenst aan de keuken. Op de eerste verdieping zijn er 3 volwaardige slaapkamers, de badkamer en een apart toilet. De zolder van ca. 50 m² is bereikbaar via een vaste trap. Deze kan ingericht worden tot vierde slaapkamer of ruime hobbykamer, tevens de technische ruimte bevindt zich op deze verdieping. KORTOM een ruime BEN-woning af te werken naar uw eigen smaak op een gunstige locatie nabij de bossen van de Merode!

**Extra:**

- Warmtepomp met vloerverwarming
- Zonnepanelen
- E-Peil: E20
- 6% BTW op de constructie mogelijk mits je aan de voorwaarden voldoet
- KEUZE IN AFWERKING voorzien in het lastenboek: keuken, badkamer, vloeren op de verdieping

“overstromingsgevoeligheid: P-score klasse A / G-score klasse A ”

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 440.000,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 243,00 m²  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2024  
Staat: Nieuw

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Ja  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja

## LIGGING

School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 410,00 m²  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 29,00 m²  
Keuken: 26,00 m², volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Slaapkamer 1: 17,00 m²  
Slaapkamer 2: 13,00 m²  
Slaapkamer 3: 12,00 m²  
Slaapkamer 4: 50,00 m²  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2

Ramen: Aluminium  
Type verwarming: Warmtepomp  
Verwarming: Individueel

Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

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

## **PARKING**

Garage: 0  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 0