IMMO VL



Uw makelaar
Gunther Verschaeren
+32 13 66 62 08

Prachtige energiezuinige open bebouwing.

€ 535.000

Reehagenstraat 1, 2431 Laakdal

3 | 172 m² | 400 m²









Beschrijving

Prachtige energiezuinige open bebouwing.

We betreden deze recente (2024) energiezuinige woning via de ruime inkomhal met vestiaire en gastentoilet. Vervolgens gaan we door de glazen deur door naar de open leefruimte, waar er vooraan een gezellige zithoek voorzien is en achteraan een eethoek met connectie naar de open keuken en het terras. De keuken is voorzien van alle hedendaags comfort en een kookeiland met ontbijthoek. Naast de keuken is er nog een handige berging/wasplaats en een sas voorzien van achterdeur.

Gaan we door naar het nachtgedeelte op de 1ste verdieping hebben we 3 ruime slaapkamers en een ruime badkamer. Die laatste is voorzien van grote inloopdouche, een strak bad en dubbele lavabo. Op de nachthal is tevens ook nog een extra toilet voorzien.

Zetten we een stap naar buiten hebben we een volledig aangelegde tuin met terras aanpalend aan de eetkamer en een bijgebouw (tuinhuis) waar voldoende opslag voorzien werd voor fietsen en tuinmateriaal.

Qua ligging zitten we hier in een doodlopende straat, tegen het centrum van Veerle-Laakdal, op wandelafstand van winkels, scholen, sportclubs en openbaar vervoer. Dit alles met een goede connectie naar de omliggende gemeenten.

Troeven:
- Valt volledig onder registratie 2% (bij ondertekening compromis voor 31/12/2026).
- Korting KI (Roerende voorheffing) nog 4 jaar 100% (dus geen KI te betalen!)
- Recente energiezuinige woning (2024)
- Vloerverwarming/koeling met warmtepomp
- Zonnepanelen 10 stuks (4250 Wp)
- Automatische rollen
- Recup regenwater 7500l

Bent u geïnteresseerd en wenst u een bezoek? Bel ons op het nummer 013/66.62.08

INDELING

- Grondoppervlakte **400 m²**
- Bewoonbare oppervlakte **172 m²**
- Gevelbreedte **10.5 m**
- Oriëntatie **oost**
- Slaapkamers **3**
- Badkamers **1**
- Wc's **2**
- Wasplaats **Ja**
- Terrassen **Ja**
- Buitenparking **Ja**
- Verdiepingen **1**
- Keuken **Ja**
- Tuin **Ja**
- Terras **Ja**

DETAILS

- Bouwjaar **2024**
- Keuken **Ja, volledig geïnstalleerd**
- Badkamer **Ja, alle comfort**
- Ramen **pvc**
- Dubbele beglazing **Ja**
- Type verwarming **warmtepomp**
- Zonnepanelen **Ja**
- Geventileerde ruimte **1**
- Gemeubeld **Nee**
- Regenwaterput **Ja**
- Bestuursmaatregelen in maatregelenregister **Nee**

FINANCIEEL

- Prijs **€ 535.000**
- KI **€ 797**

OMGEVING

- Buurt **stadsrand**
- Buurt **rustig**
- Orientatie voorgevel **west**
- Orientatie achtergevel **oost**
- Orientatie terras **oost**

AANSLUITINGEN

- Water **Ja**
- Elektriciteit **Ja**
- Riolering **Ja**

EPC

- EPC **2 kWh/m²**
- EPC klasse **A**
- EPC code **13053-G-OMV_2021174253/EP03093/A579/D01/SD001**

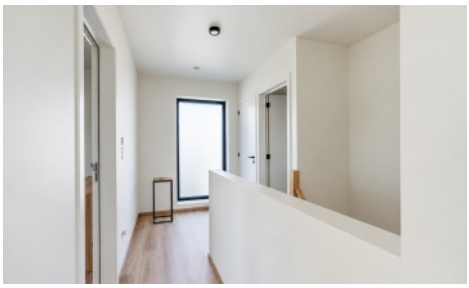
BIJKOMENDE INFORMATIE

- Stedenbouwkundige vergunning
  Vergunning uitgereikt
- Dagvaarding en herstelvordering
  Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- Stedenbouwkundige bestemming
  Woongebied
- Voorkooprecht
  Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
- Verkavelingsvergunning
  Geen verkavelingsvergunning
- Overstromingsgebied
  Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
- P-score
  A
- G-score
  A
- overstromingsgevoelig:
  Klasse A (geen kans)

Fotogalerij













IMMO VL
info@immovl.be