



## Goed verzorgde woning in rustige omgeving.

Huis te koop | Rauwstraat 34, 2431 Laakdal Veerle

€440.000



1270 m<sup>2</sup>  
grondopp.



210 m<sup>2</sup>  
woonopp.



3  
slaapkamers



1  
badkamers

## Beschrijving

**Open house: Zaterdag 4 mei. Gelieven ons te contacteren om een tijdslot te reserveren.**

### GELIJKVLOERS

Via de voordeur word je begroet door een statige rustieke inkomhal, met een handige vestiaire en een gastentoilet. Aan de rechterzijde van de hal bevindt zich een veelzijdige ruimte die ook dienst kan doen als garage/wasplaats. Aan de linkerkzijde bevinden we ons in een gezellige leefruimte (80m<sup>2</sup>), met een prachtige haard met houtkachel. De combinatie van houten elementen en mooie tegels geeft een gevoel van warmte en kwaliteit.

Vanuit de leefruimte ga je door de hal en de keuken naar het overdekt terras (21m<sup>2</sup>) dat uitkijkt op een rustige, mature tuin met veel groen.

De aangrenzende keuken (16m<sup>2</sup>) is volledig uitgerust en klaar voor gebruik.

### VERDIEPING

Eens terug in de hal, leidt een massief houten trap je naar de eerste verdieping, waar een ruime overloop op parket je naar 2 mooi afgewerkte ruime slaapkamers (28m<sup>2</sup> en 22m<sup>2</sup>), en 1 gezellige studeerkamer of dressing leidt.

(Om privacyredenen hebben wij renders laten maken van de bovenverdieping.)

### KELDER

Volledig onderkelderd (80m<sup>2</sup>), deels kruipkelder (16m<sup>2</sup>)

Vanuit de keuken heeft u toegang tot een knusse badkamer (6,5m<sup>2</sup>) en een trap naar een functionele kelderruimte/berging.

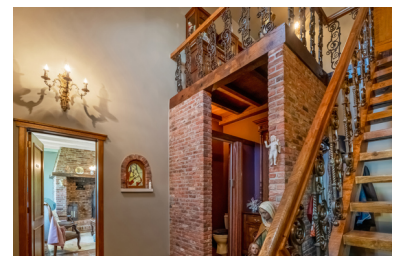
### TUIN

De privacy van deze woning wordt versterkt door de volledig omheinde, rijkelijke tuin, met een prachtig gazon en groene hagen die rust creëren. Een bijgebouw met degelijk hondenhok en bergruimte voor stookhout. Er is een inrit aan de achterzijde die toegang geeft tot de kelder.

### HIGHLIGHTS

Ruime comfortabele woning  
Volledig geïsoleerd nieuw dak  
Kleitegelpannen : duurzaam en extra bescherming maar ook elegant en tijdloos  
De woning en tuin verkeren in een zeer goede staat van onderhoud

# Foto's





## Details

### Gebouw

Bouwjaar	1977
Aantal garages	1
Parking binnen	Ja
Aantal parking binnen	1
Aantal parking buiten	2
Type dak - type	Zadeldak

### Omgeving

Oriëntatie	Oost
Type buurt	Landelijk
Type buurt 2	Rustig
Oriëntatie van de voorgevel	West
O-Peil	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsrisico 2023	Klasse A (geen kans)
G-score	A
P-score	A

### In cijfers

Bebouwde oppervlakte	164 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1	28 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	22 m <sup>2</sup>
Woonkamer	80 m <sup>2</sup>
Keuken	16 m <sup>2</sup>

Bureau	10 m <sup>2</sup>
--------	-------------------

### Basisuitrusting

Keuken	Ja
--------	----

Type verwarming	Stookolie cv
-----------------	--------------

Badkamer	Douche in bad
----------	---------------

### Aansluitingen

Riolering	Ja
-----------	----

Elektriciteit	Ja
---------------	----

Water	Ja
-------	----

### Juridisch

Bouwvergunning	Ja
----------------	----

Terrein - bestemming	Agrarisch gebied
----------------------	------------------

Dagvaardingstype	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
------------------	---

### Certificaten

Bodemattest	Ja
-------------	----

Elektriciteitskeuring beschikbaar	Nee
-----------------------------------	-----

Asbestattest beschikbaar (verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001)	Ja
---	----

Asbestattest datum opmaak (verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001)	16/10/2023
--	------------

Asbestattest vrij veld (verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001)	Asbestveilig
---	--------------

## Hoofdkenmerken

Terras 1	21 m <sup>2</sup>
----------	-------------------

---

## Kadaster

Kadastraal inkomen () - bedrag	1.063,00
--------------------------------	----------

---

## Diverse

Kelder	Ja
--------	----

---

# Energie

EPC-klasse



EPC (Kwh/m<sup>2</sup>/j)

315

EPC unieke code

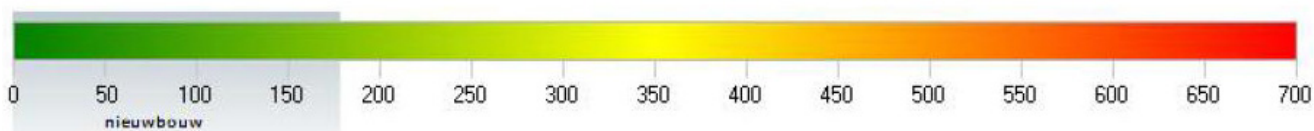
20231019-0001943032-RES-3

EPC valid until

19/10/2033

EPC datum

19/10/2023



Heel energie-efficiënt  
Lage energiekosten

Niet energie-efficiënt  
Hoge energiekosten



## Interesse in dit pand?

Bob Peeters van Immo Kong helpt je graag verder!

Bob Peeters

Email: [bob@immokong.be](mailto:bob@immokong.be)

Link naar dit pand:

<https://www.immokong.be/pand/goed-verzorgde-woning-in-rustige-omgeving/>

Dit pand wordt u aangeboden door

**Immo Kong**

Kruishei 2

2440 Geel

0032 475 97 53 89

[www.immokong.be](http://www.immokong.be)

