

## TE KOOP - HUIS

Laarheidestraat 248, 1650 Beersel

€ 375.000

Ref. 6829714



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 241m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 898m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 8m<sup>2</sup>  
Buurt: woonkern

EPC: 246kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Op zoek naar een instapklare woning met 3 slaapkamers en grote tuin nabij het centrum van Beersel?

Zoek niet verder, want deze parel met uitgestrekte tuin met pracht uitzicht heeft alles wat u zoekt!

Indeling:

- Ruime (koele) kelder (70m<sup>2</sup>)
- Gelijkvloers:
  - » Inkomhal met gastentoilet ( 9 m<sup>2</sup>)
  - » Lichtrijke leefruimte (35,2 m<sup>2</sup>)
  - » Keuken met toegang naar de tuin ( 23,3 m<sup>2</sup>)
  - » Bureau / Grote berging met toegang naar de tuin( 18,2 m<sup>2</sup>)
  - » Grote uitgestrekte tuin met uitzicht over de velden.
- Eerste verdieping:
  - » Nachthal ( 8,5 m<sup>2</sup>)
  - » 3 Slaapkamers (25 m<sup>2</sup> - 18,7 m<sup>2</sup> - 14,8 m<sup>2</sup>)
  - » Badkamer met wastafel, douche en toilet ( 17,7 m<sup>2</sup>)
- Bijzonderheden:
  - » Publieke parkeergelegenheid voor de deur.
  - » Instapklaar.
  - » Energiezuinig (EPC C).
  - » Centrale ligging nabij het hart van het dorp met een makkelijke verbinding naar de autostrade.

Wil jij deze kans zeker niet missen en graag wat bijkomende informatie?

Contacteer ons dan via de contactknop of [info@vastgoedlanneer.be](mailto:info@vastgoedlanneer.be) met uw beschikbaarheden.

Wij nemen aansluitend zo spoedig mogelijk met u contact op.

Vastgoed Lanneer - Dat is Immo & meer!

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 375.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 708,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 241,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1930

Renovatiejaar: 2012

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 90 m<sup>2</sup>

## LIGGING

Buurt: Woonkern

School nabij: 3.600m

Winkels nabij: 300m

Openbaar vervoer nabij: 550m

Autosnelweg nabij: 1.800m

Sportcentrum nabij: 2.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 898,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 8,70 m

Tuin: Ja (858,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

Gevelbreedte: 8,70 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 246  
EPC code: 20250519-0003602662-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Thermisch aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 09/05/2025  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## INDELING

Woonkamer: 35,23 m<sup>2</sup>  
Keuken: 23,30 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 25,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 18,67 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 14,88 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Terras: 8,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 15/05/2025  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## PARKING

Parkings buiten: Nee  
Parkings binnen: Nee