

TE KOOP - HUIS

Molenstraat 26, 9270 Laarne

€ 449.500

Ref. 7832228



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 175m²

Grond opp.: 1043m²

EPC: 321kwh/m²/j

Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Ruime HOB met 3 slaapkamers, tuin en grote garage (80m²) nabij het centrum van Laarne.

Op zoek naar een ruime gezinswoning met 3 slaapkamers, een grote tuin en oprit met grote garage op een centrale locatie? Dan is deze woning in Laarne absoluut het bekijken waard!

Deze ruime woning combineert **veel woonoppervlakte, praktische ruimtes en een uitstekende ligging**. Dankzij de drie volwaardige slaapkamers is ze ideaal voor een groot gezin, maar ook voor wie nood heeft aan extra ruimte voor een bureau, hobbykamer of dressing.

Op het gelijkvloers wordt u verwelkomd in een inkomhal die toegang biedt tot de **royale woonkamer**, de **recent vernieuwde keuken** en het aparte toilet. Vanuit de woning heeft u bovendien rechtstreeks toegang tot de **ruime tuin**, waar u volop kunt genieten van buitenruimte. De garage zorgt daarnaast voor extra comfort en praktische bergruimte.

De eerste verdieping omvat drie **ruime slaapkamers**, een ingerichte badkamer en een afzonderlijke wasplaats. Als extra troef beschikt de woning over een **handige bergzolder**, ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen en andere zaken.

CENTRALE LIGGING MET ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK

De woning bevindt zich op een strategische locatie nabij het centrum van Wetteren. **Winkels, een supermarkt, bakker en basisschool bevinden zich op wandelafstand**. Ook het openbaar vervoer is vlot bereikbaar dankzij de nabijgelegen bushaltes. Het station van Wetteren bereikt u gemakkelijk met de fiets of wagen.

Voor pendelaars is er bovendien een **snelle verbinding met de E40** via de omliggende invalswegen.

DE TROEVEN OP EEN RIJ

3 ruime slaapkamers

Royale woonkamer

Recent vernieuwde keuken

Ingerichte badkamer

Aparte wasplaats

Ruime tuin

Garage

Praktische bergzolder

Winkels en basisschool op wandelafstand

Bushaltes vlakbij

Vlotte bereikbaarheid van het station en de E40

Een ruime en veelzijdige woning met tal van mogelijkheden, ideaal voor wie comfortabel wil wonen op een centrale locatie in Laarne.

Interesse? Plan vandaag nog uw bezoek en ontdek zelf het potentieel van deze woning.

Contacteer Sabine via sabine@vandercruyssen.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 449.500,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Bewoonbare oppervlakte: 175,00 m²

Aantal gevels: 4

Staat: Goede staat

ENERGIE

EPC score: 321

EPC code: 20260813-0003933018-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Vloerverwarming

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.043,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
24/08/2026

Asbestinventarisatetest informatie: 20260824-
000046.000

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 4