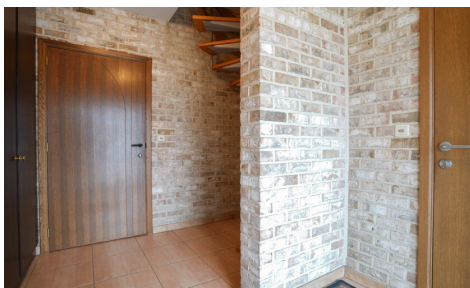


## TE KOOP - APP.COMPLEX GEMENGD GEBRUIK

Sint-Niklaasstraat 12 A, 1840 Londerzeel

**Verkocht**

**Ref. 2024083**



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 415m<sup>2</sup>

Grond opp.: 778m<sup>2</sup>

Terras opp.: 30m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 112kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Dit fantastisch gelegen en goed onderhouden appartementsgebouw is gebouwd in 1995 en bestaat uit 2 zeer ruime appartementen, bevindt zich in het centrum van Steenhuffel met zijn winkels, horeca, scholen, apotheek en openbaar vervoer op wandelafstand. Bovendien geniet je van de rust en de groene omgeving via de knappe, groene vergezichten achteraan. Vanuit de gemeenschappelijke inkomhal heb je toegang tot beide appartementen, die allebei voorzien zijn van een privaatieve inpandige garage met elektrische sectionaalpoort. Het eerste appartement (153m<sup>2</sup>) bevindt zich achteraan het gebouw en is als volgt ingedeeld: op het gelijkvloers bevindt zich een aparte WC, woon- en eetkamer, keuken, berging (met douche) en toegang tot het gezellige terras en de grote tuin. Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime, open bureauruimte/slaapkamer, een ruime slaapkamer en badkamer. Dit appartement is voorzien van enkele zonnepanelen met groenstroomcertificaten. Het tweede appartement (240m<sup>2</sup>) bevindt zich op de 1ste verdieping met apart toilet, woon- en eetkamer, keuken en berging en 2de verdieping, met 3 slaapkamers en badkamer. Dit appartement wordt momenteel verhuurd. Beide appartementen worden verwarmd op aardgas en beschikken reeds over een gunstig EPC-label. Bijkomende troef, is de losweg achteraan het perceel zodat je ook toegang hebt tot de tuin via het achterliggende wegje. Kortom, de ideale opportuniteit indien je op zoek bent naar centraal gelegen woning of interessante opbrengsteigendom! Alle attesten en een videorondleiding zijn terug te vinden op [www.immorottiers.be](http://www.immorottiers.be). Bezoekaanvragen graag per email.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 495.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Onmiddellijk  
Kadastraal inkomen: € 2.059,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 415,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1995  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 3  
Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 112  
EPC code: 20200604-0002274931-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: 500m  
Winkels nabij: 300m  
Openbaar vervoer nabij: 100m  
Autosnelweg nabij: 3.500m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 778,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (600,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Woonkamer: 34,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 24,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 20,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 18,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Toiletten: 4  
Terras: 30,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Verwarming: Individueel

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee


Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
16/12/2024

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score: B

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 62R

Servitude: Ja

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: 2