

## TE KOOP - BUNGALOW

Deisels 3, 1840 Londerzeel

€ 425.000

Ref. 6504031



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 258m<sup>2</sup>

Grond opp.: 677m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 287kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

## OMSCHRIJVING

Deze mooie en ruime laagbouwwooning, op een mooi perceel van 677m<sup>2</sup>, werd gebouwd in 1981 en doorheen de jaren zeer goed onderhouden. Mits wat opfrissing en modernisering is deze woning, met een bewoonbare oppervlakte van 258 m<sup>2</sup>, perfect instapklaar. Dankzij zijn uitstekende ligging, in een rustige woonwijk vlakbij het centrum van Londerzeel, bevindt de woning zich op een boogscheut van winkels, scholen, sportfaciliteiten, het trein- en busstation van Londerzeel alsook van de A12 Antwerpen - Brussel. De indeling van de woning is als volgt: zeer ruime inkomhal, een grote lichtrijke woonkamer (40m<sup>2</sup>) met grote ramen en aansluitend de ruime keuken en praktische berging. Vanuit de hal heb je ook toegang tot 3 mooie slaapkamers en een badkamer met dubbele lavabo, douche en bad, en een afzonderlijk toilet. Via een uitschuifbare trap kom je terecht op de grote zolder, en achteraan de woning heb je ook nog toegang tot de inpanidige garage en wasplaats met toegang tot de kruipkelder. Vooraan de woning bevindt zich een leuke voortuin, naast de woning is er een brede en ruime verharde oprit met overdekt terras en achteraan kan je genieten van de leuke, onderhoudsvriendelijke tuin met kunstgras en praktisch tuinhuis. De woning wordt op heden met stookolie verwarmd en scoort reeds een vrij gunstig EPC label C en is eveneens voorzien van een alarmsysteem. Alle attesten, een videorondleiding en grondplannen zijn terug te vinden op [www.immorottiers.be](http://www.immorottiers.be). Beschikbaar in onderling overleg. Bezoekaanvragen graag per email.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 425.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: In onderling overleg  
Kadastraal inkomen: € 1.348,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 258,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1981  
Staat: Deels te renoveren  
Aantal verdiepingen: 1  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Alarm: Ja  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 287  
EPC code: 20250115-0003505410-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium

## LIGGING

Buurt: Centraal, residentiële wijk  
School nabij: 1.500m  
Winkels nabij: 1.200m  
Openbaar vervoer nabij: 250m  
Autosnelweg nabij: 1.500m  
Sportcentrum nabij: 600m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 677,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (492,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Woonkamer: 40,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 16,00 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 12,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 1  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 13/01/2025  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja  
Olietank: 5.000 L

Riolering: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
15/01/2025  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: C  
Kadaster nummer: 604F3  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 3  
Parkings binnen: 1