

TE KOOP - HUIS

Blauwenhoek 97, 1840 Londerzeel

€ 270.000

Ref. 2024068



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 142m²

Grond opp.: 384m²

Buurt: centraal

EPC: 1160kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Deze verder te renoveren halfopen bebouwing, met bouwjaar 1948 en betonnen gewelving tot op de zolderverdieping, is gelegen op de grens tussen Londerzeel en Londerzeel St Jozef op een mooi perceel van 384m². Op slechts enkele minuten bevindt zich het centrum en station van Londerzeel, alsook de autosnelweg A12 Antwerpen-Brussel. Met zijn 142m² aan bewoonbare oppervlakte heeft de woning mits de nodige renovatiewerken veel woonpotentieel. De woning is reeds volledig gestript tot op de ruwbouw en het dak werd zopas eind 2023 volledig vernieuwd, er is ook reeds een aardgasaansluiting aanwezig in de woning. Bijkomende troef is de vaste trap naar de zolderverdieping, die verder afgewerkt en ingericht kan worden als extra slaapkamer(s), bovenop de 2/3 slaapkamers op de eerste verdieping. De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing in houten schrijnwerk. Vooraan de woning is er de mogelijkheid tot het parkeren van een wagen. Achteraan de woning heb je tot slot een zonnig ZO georiënteerd terras en een gezellige tuin. De woning scoort gezien de staat uiteraard een EPC label F, waardoor er een renovatieplicht van toepassing is. Geniet bij deze woning nu ook van de zopas verlaagde registratierechten van 3% naar 2%. Alle attesten en een videorondleiding zijn terug te vinden op www.immorottiers.be. Gelieve een bezoek aan te vragen via email.

FINANCIIEEL

Prijs: € 270.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 587,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 142,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1948
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 142 m²
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 1160
EPC code: 20240321-0003184742-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 300m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 1.500m
Sportcentrum nabij: 100m

TERREIN

Grondoppervlakte: 384,00 m²
Breedte aan straatkant: 7,50 m
Tuin: Ja (200,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Keuken: Niet geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 30,00 m²
Badkamer type: Niet geïnstalleerd
Toiletten: 1
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Agrarisch gebied
Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Ja
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
08/10/2024
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: B
P-score: C
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 116/00A2
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 1
Parkings binnen: Nee