



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Bloemstraat 33, 1840 Londerzeel

Verkocht

Ref. 5900117



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 301m²

Grond opp.: 1865m²

Buurt: centraal

EPC: 329kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In St Jozef Londerzeel kan je dit prachtige, ruime alleenstaande landhuis met bijgebouw terugvinden. Dankzij zijn gunstige ligging heb je op wandelafstand verschillende winkels zoals een bakker, frituur, dokter, apotheek en zelfs een kleine supermarkt. Deze goed onderhouden woning werd gebouwd in 1967, is gelegen op een prachtig perceel van 18a65ca en beschikt over een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 301m². Ook indien je op zoek bent naar een woning met potentieel en ruimte voor een vrij beroep of kleine zelfstandige activiteit, ben je hier aan het juiste adres! De indeling is als volgt: een mooie inkomhal met gastentoilet en vestiaire. Daarnaast heb je de ruime, lichtrijke leefruimte met aansluitend de keuken en een grote kelder. Verder heb je nog een ruime berging, van waaruit je toegang hebt tot een inbandige garage met extra toilet. Verder op het gelijkvloers ook nog een grote slaapkamer/bureau (18m²) . Via de traphal kom je op de eerste verdieping met 4 slaapkamers, badkamer en toilet. Via een uitschuifbare trap kom je terecht op de grote geïsoleerde zolder. Achteraan de woning kan je genieten van de rust in de gezellige tuin of op het grote terras. Bijkomende troef is het zeer ruim, multifunctioneel bijgebouw (+/- 85 m²), bereikbaar via de verharde oprit. De woning wordt verwarmd op aardgas en is grotendeels voorzien van dubbele beglazing. EPC D-label. Onmiddellijk beschikbaar. Geniet bij deze woning nu ook van de verlaagde registratierechten van 3% naar 2%. Alle attesten zijn terug te vinden op onze website www.immorottiers.be.

FINANCIIEEL

Prijs: € 579.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Onmiddellijk
Kadastraal inkomen: € 1.415,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 301,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1967
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 18,00 m
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 329
EPC code: 20240221-0003147767-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 300m
Winkels nabij: 150m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 5.000m
Sportcentrum nabij: 250m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.865,00 m²
Breedte aan straatkant: 32,00 m
Tuin: Ja (1.000,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 38,00 m²
Keuken: 18,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Slaapkamer 4: 7,00 m²
Slaapkamer 5: 26,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Datum keuring: 15/12/2011
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
14/02/2024
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: C
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 111/00A3
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 6
Parkings binnen: 2