

TE KOOP - HUIS

Burchtlaan 35, 1840 Londerzeel

€ 329.000

Ref. 2024082



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 158m²

Grond opp.: 310m²

Buurt: centraal

EPC: 612kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Op wandelafstand van het bruisende centrum te Londerzeel kan je deze degelijke, te renoveren half open bebouwing met betonnen gewelving uit 1960 terugvinden. De woning is uitermate gunstig gelegen, in een rustige straat zonder doorgaand verkeer, vlakbij het dorpscentrum met al zijn winkels, scholen, horeca, openbaar vervoer... Bovendien is er ook een zeer vlotte verbinding met de A12 Brussel-Antwerpen. De woning, gelegen op een perceel van 310 m², heeft momenteel volgende indeling: vanuit de inkomhal heb je toegang tot de lichte woon- en eetkamer met extra zitplaats en aansluitend de keuken, het toilet, een praktische bergruimte en toegang tot de kelder. Op de 1ste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en de badkamer met toilet. Dankzij de vaste trap naar de zolderverdieping is het mogelijk om deze naar wens verder in te richten tot extra kamer. Achteraan de woning heb je nog een gezellig terras, extra wasplaats of bergruimte en een stadstuin. De verharde oprit biedt verschillende (overdekte) parkeermogelijkheden en er is nog een extra garage/berging. De woning wordt verwarmd op stookolie, maar is aansluitbaar op het bestaand aardgasnet indien gewenst. De woning scoort een EPC label F, waardoor er een renovatieplicht van toepassing is, maar heeft alles in huis om dankzij de nodige renovatiewerken opnieuw een knappe woning te worden. Alle attesten en een videorondleiding zijn terug te vinden op www.immorottiers.be. Gelieve een bezoek aan te vragen via email.

FINANCIIEEL

Prijs: € 329.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 909,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 158,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1960
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 158 m²
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 612
EPC code: 20241213-0003478187-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Nee
Type verwarming: Stookolie cv

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 550m
Winkels nabij: 300m
Openbaar vervoer nabij: 350m
Autosnelweg nabij: 1.500m
Sportcentrum nabij: 1.900m

TERREIN

Grondoppervlakte: 310,00 m²
Tuin: Ja (50,00 m²)
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 12,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 1
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Verwarming: Individueel

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
16/12/2024

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 253E3

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1