

## TE KOOP - HUIS

Blauwenhoek 14, 1840 Londerzeel

**Verkocht**

**Ref. 2025003**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 144m<sup>2</sup>

Grond opp.: 250m<sup>2</sup>

Terras opp.: 20m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 490kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:

mazoutkachel

## OMSCHRIJVING

In een doodlopende straat te Londerzeel kan je deze fantastisch gelegen, te renoveren half open bebouwing met houten roostering en bouwjaar 1936 terugvinden. De woning is uitermate gunstig gelegen, in een rustig straatje zonder doorgaand verkeer met een fantastisch agrarisch uitzicht. Bovendien bevinden zich op wandel- en fietsafstand openbaar vervoer, winkels, scholen en het station van Londerzeel. De woning, gelegen op een perceel van 250 m<sup>2</sup>, heeft momenteel volgende indeling: vanuit de inkomhal heb je toegang tot de leefruimte met aansluitend de keuken, bijkeuken/wasplaats, extra bergruimte en toegang tot de aanpalende garage. Op de eerste verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers (13m<sup>2</sup> en 21m<sup>2</sup>) en dankzij de vaste trap naar de zolderverdieping kan deze laatste verder afgewerkt worden tot een zeer ruime 3de slaapkamer (27m<sup>2</sup>). De verharde oprit biedt verschillende parkeermogelijkheden en toegang tot de garage met elektrische sectionaalpoort. Naast de woning bevindt zich het leuke tuintje met prachtig open zicht over de weilanden rondom. Het zadeldak en platte dak werden reeds gerenoveerd en geïsoleerd (2015). De woning scoort een EPC label E, waardoor er een renovatieplicht van toepassing is, maar heeft het nodige potentieel om opnieuw om te vormen tot een leuke woning op een prachtige locatie. Verwarming op stookolie, aansluiting op aardgas mogelijk. Alle attesten en een videorondleiding zijn terug te vinden op [www.immorottiers.be](http://www.immorottiers.be). Gelieve een bezoek aan te vragen via email.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 255.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 687,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 144,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1936  
Staat: Te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Rolluiken: Ja  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 490  
EPC code: 20250113-0003500473-RES-2  
EPC klasse: E  
EPC co2 uitstoot: 10728  
Ramen: Aluminium

## LIGGING

Buurt: Landelijk, Vrij zicht  
School nabij: 1.200m  
Winkels nabij: 1.900m  
Openbaar vervoer nabij: 300m  
Autosnelweg nabij: 3.500m  
Sportcentrum nabij: 550m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 250,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (100,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Woonkamer: 15,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 13,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 13,00 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 21,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 27,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 1  
Terras: 20,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

Elektriciteitskeuring: Nee  
Type verwarming: Mazoutkachel  
Regenwaterput: Ja

Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Agrarisch gebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Ja  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
13/01/2025  
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: F  
Kadaster nummer: 27/00H P0000  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 1