



I

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - BUNGALOW

€ 395.000

Bergstraat 23, 1840 Londerzeel

Ref. 2021044



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 3

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 170m²

Grond opp.: 1196m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: rustig

EPC: 354kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze vrijstaande, goed onderhouden laagbouwwooning uit 1974 heeft al wat je nodig hebt met zijn bewoonbare oppervlakte van 170m² op een mooi perceel van 11a96ca. De woning is als volgt ingedeeld: inkomhal met vestiaire en toilet, ruime en lichtrijke woonkamer, praktische keuken met aansluitend nog een gezellige (bureel)ruimte die uitgeeft op het terras. Er zijn ook 3 voldoende ruime slaapkamers en een badkamer met bad en douche. Vanuit de woning heb je ook toegang tot de inpandige ruime garage, die je als wasruimte en opbergplaats kan benutten en die ook toegang geeft naar de stapelzolder en kruipkelder. Maar deze woning heeft nog veel meer te bieden. Je kan vertoeven op het gezellige verharde en zonnige terras, omheind en gedeeltelijk overdekt. Achteraan de woning behoort ook het perceel grond nog tot deze eigendom, met een mooi stuk gras, maar ook een gezellige serre, 2 garageboxen en een klein atelier. Vooraan de woning heb je tot slot nog een mooie voortuin en een verhard gedeelte als autostaanplaats. De woning is voorzien van dubbele beglazing en wordt reeds verwarmd via een condenserende ketel op aardgas. Het dak werd reeds vernieuwd en er is ook al spouwmuurisolatie aanwezig. Met enkel nog bijkomend zolderisolatie te plaatsen kan je beschikken over een zeer gunstig EPC-attest. Alle aanwezige attesten zijn terug te vinden op www.immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.085,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1974
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Gevelbreedte: 14,00 m

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 354 kWh/m²/jaar
EPC code: 2453164
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Thermisch aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 16/08/2021
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Rustig, centraal
School nabij: 1.500m
Winkels nabij: 1.500m
Openbaar vervoer nabij: 300m
Autosnelweg nabij: 2.000m
Sportcentrum nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.196,00 m²
Breedte aan straatkant: 25,00 m
Tuin: Ja (600,00 m²)
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 45,00 m²
Keuken: Ja, geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 1
Terras: 30,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Verwarming: Individueel

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 517H+506X

PARKING

Garage: 3

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 3