



|

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

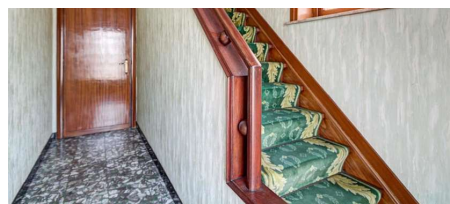
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Blauwenhoek 22, 1840 Londerzeel

Verkocht

Ref. 2021038



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 132m²

Grond opp.: 1250m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: centraal

EPC: 936kwh/m²/j

Type verwarming: mazoutkachel

OMSCHRIJVING

Deze degelijke en mooie alleenstaande woning uit 1955 is gelegen in Londerzeel St Jozef. Ze is goed onderhouden en het betreft een grote gezinswoning op een fantastisch perceel van 1250m² met zonrijke tuin en achteraan een panoramisch agrarisch uitzicht tot in Ursene. Mits de nodige renovatiewerken wordt dit pand ongetwijfeld jouw droomwoning. De indeling van de woning is als volgt: ruime inkomhal, grote lichtrijke woonkamer en eetkamer, keuken, droge bergkelder en een zonnige veranda met naastliggend buitentoilet. Op de eerste verdieping zijn er 2 ruime slaapkamers (15m² en 16m²) en een badkamer met toilet en ligbad. Via een vaste trap kom je terecht op de grote zolderruimte die perfect ingericht kan worden als mooie 3de slaapkamer. Naast de woning is er een verharde oprit met steentjes die uitgeeft op een achterliggende garagebox en een heel praktisch uit bakstenen gebouwd bijgebouw/berging. In de grote en zonrijke ZW georiënteerde tuin kan je genieten van het prachtig uitzicht op de achterliggende velden. De woning, met enkele beglazing, wordt momenteel nog verwarmd op stookolie, maar is indien gewenst aansluitbaar op het bestaande aardgasnet. Alle attesten en plannen zijn terug te vinden op onze website: www.immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 349.500,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 644,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 132,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1955
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 7,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 936 kWh/m²/jaar
EPC code: 2441957
EPC klasse: F
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 02/08/2021
Type verwarming: Mazoutkachel
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 800m
Openbaar vervoer nabij: 300m
Autosnelweg nabij: 3.000m
Sportcentrum nabij: 450m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.250,00 m²
Breedte aan straatkant: 16,00 m
Tuin: Ja (800,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²
Keuken: 10,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 20,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 2
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Datum keuring olietankattest: 24/06/2003

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: F

Kadaster nummer: 23P + 23M

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 1