



Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Berkenlaan 18, 1840 Londerzeel

€ 475.000

Ref. 2021050



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 316m²

Grond opp.: 971m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: centraal

EPC: 625kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Deze open bebouwing heeft alles waarnaar je op zoek bent, mede dankzij zijn fantastische ligging. Op wandelafstand bevindt zich het centrum van Londerzeel met alle winkels en scholen, alsook de autostrade A12 Antwerpen - Brussel is gelegen op slechts 1km. Deze goed onderhouden woning werd gebouwd in 1961, is gelegen op een mooi perceel van 9a71ca en beschikt over een bruikbare woonoppervlakte van maar liefst 316m². Ze dient te worden gerenoveerd maar het staat vast dat deze woning ontzettend veel potentieel heeft om er jouw droomwoning van te maken. 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: via de zij ingang kom je terecht in de mooie grote inkomhal met gastentoilet. Daarnaast heb je de ruime, lichtrijke woonkamer met aansluitend de eetkamer en open keuken. Verder heb je nog een ruime tweede woonkamer en extra keuken, van waaruit je toegang hebt tot een veranda met grote ramen en zicht op de prachtige tuin. Tot slot is er ook een praktische garage en grote berging/wasplaats. Via de traphal kom je terecht op de tweede verdieping met 3 ruime slaapkamers en 1 kleinere kamer. Vooraan de woning heb je een groen voortuintje en een grote verharde oprit met ruimte voor meerdere auto's. Achteraan de woning bevindt zich de prachtige tuin, die eveneens veel te bieden heeft: een terras, tuinhuis, overdekte opbergplaatsen en heel veel groen om eindeloos van te genieten. Er is centrale verwarming op stookolie (woning niet meteen aansluitbaar op het aardgasnet) en de woning is enkel voorzien van enkele beglazing. Voor deze woning kan je reeds genieten van de nieuwe regeling: bij aankoop als enige gezinswoning dalen de registratierechten van 6% naar 3% en bij een ingrijpende energetische renovatie of sloop/heropbouw dalen ze zelfs naar slechts 1%! Alle attesten zijn terug te vinden op onze website www.immottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 475.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.732,00
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja (80,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 316,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1961
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 9,00 m
Type dak: Platdak

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 625 kWh/m²/jaar
EPC code: 2465393
EPC klasse: F
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 14/09/2021

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 300m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 500m
Autosnelweg nabij: 1.000m
Sportcentrum nabij: 2.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 971,00 m²
Breedte aan straatkant: 18,00 m
Tuin: Ja (500,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²
Eetkamer: 20,00 m²
Keuken: 10,00 m², VS gedeeltelijk geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 20,00 m²
Slaapkamer 3: 18,50 m²
Slaapkamer 4: 11,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 2
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

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: E

Kadaster nummer: 273M4

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 10

Parkings binnen: 1