



I

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

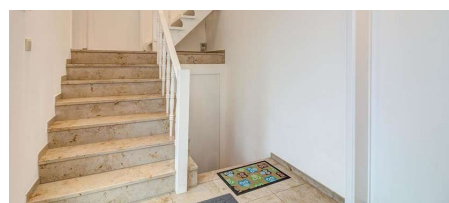
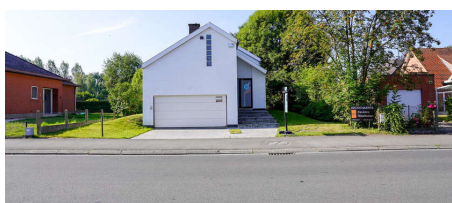
E-mail: [tommy@immorottiers.be](mailto:tommy@immorottiers.be)

## TE KOOP - HUIS

€ 565.000

Berkenlaan 3, 1840 Londerzeel

Ref. 4642421



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 172m<sup>2</sup>

Grond opp.: 945m<sup>2</sup>

Terras opp.: 25m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 251kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

Deze prachtige open bebouwing met gunstig EPC is uitermate gunstig gelegen in Londerzeel: op wandelafstand van scholen en het bruisende commercieel centrum en bovendien op slechts 1 km van de autostrade A12 Brussel -Antwerpen. De woning werd gebouwd in 1976, maar werd doorheen de jaren grondig gerenoveerd en ook de elektrische installatie is volledig conform tot 21/01/2047! De woning werd afgewerkt met zeer degelijke en kwalitatieve materialen en is volledig aangepast naar hedendaagse normen: zo werd o.a. het dak en de muren reeds geïsoleerd, zijn er nieuwe ramen en een voordeur geplaatst in aluminium schrijnwerk en werd er een nieuwe open keuken geplaatst met een duurzaam, kwalitatief composiet werkblad. Dit alles maakt dat deze woning perfect is voor al wie op zoek is naar een instapklare woning op een zeer mooi en groot perceel van 9a45ca. De indeling van de woning is als volgt: op het gelijkvloers bevindt zich de ruime en lichte inkomhal met trap richting de garage. Verder is er de gezellige woonkamer met open haard en een open, gloednieuwe keuken. De grote schuiframen geven toegang naar de lichte veranda met uitzicht op het terras en de zonnige tuin. Op de tussenverdieping heb je een ruime slaapkamer (19m<sup>2</sup>) en een kleine badkamer met WC, lavabo en ingemaakte kasten. Op de 1ste verdieping heb je twee slaapkamers (23m<sup>2</sup> en 12m<sup>2</sup>) met prachtig uitzicht en een 2de badkamer met WC, douche in bad en dubbele lavabo met kasten. Vooraan de woning heb je parkeermogelijkheden op de verharde oprit en toegang tot de inbandige garage met elektrische sectionale poort. Bovendien beschikt de woning over een alarminstallatie (binnen en buiten). Achteraan de woning heb je tot slot de zonovergoten zuid georiënteerde tuin waarin je ongetwijfeld meteen tot rust zal komen. De woning wordt momenteel verwarmd met stookolie, maar is aansluitbaar op het bestaand aardgasnet. De woning is volledig onderkelderd met kruipkelder. Alle attesten terug te vinden op [www.immorottiers.be](http://www.immorottiers.be).

## FINANCIËEL

Prijs: € 565.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.224,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 172,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1976  
Renovatiejaar: 2021  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 1  
Gevelbreedte: 8,00 m  
Oriëntatie achtergevel: Zuid

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 251 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 2503848  
EPC klasse: C

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 945,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 15,00 m  
Tuin: Ja (775,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 36,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 23,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 19,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 12,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche in bad  
Toiletten: 2  
Terras: 25,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 21/01/2022  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel

Telefoonbekabeling: Ja

## **STEDENBOUW**

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: E  
Kadaster nummer: 273T3

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 1