

## TE KOOP - HUIS

Breendonkstraat 12, 1840 Londerzeel

€ 309.000

Ref. 2023045



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

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

Grond opp.: 508m<sup>2</sup>

Terras opp.: 7m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 337kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Vlakbij het centrum van het leuke dorpje Londerzeel St Jozef kan je deze degelijke, half open bebouwing uit 1958 terugvinden met betonnen gewelving. Om de hoek bevindt zich de basisschool en op wandelafstand bevinden zich een bakker, beenhouwer, frituur, apotheek en zelfs een kleine supermarkt. Deze gunstige ligging maakt deze woning dus ideaal voor o.a. jonge gezinnen! De woning dient gerenoveerd te worden, maar heeft met zijn bewoonbare oppervlakte van 172m<sup>2</sup> vele mogelijkheden. De indeling is momenteel als volgt: inkomhal met toegang tot de woon- en eetkamer met aansluitend de in te richten keuken en bijkeuken en toegang tot de kelder. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een extra ruimte die kan gebruikt worden als bureau of berging. Bijkomende troef is de vaste trap naar de zolderverdieping, die naar wens ingericht kan worden als extra slaapkamer om zo op de eerste verdieping een badkamer en toilet te kunnen installeren. Achteraan de woning kan je genieten van de leuke, zonnige tuin. Verder is er ook een garage en veel parkeerplaats aan de woning. De woning wordt reeds verwarmd op aardgas en is overal voorzien van dubbele beglazing. Alle attesten zijn terug te vinden op [www.immorottiers.be](http://www.immorottiers.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 309.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 592,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 172,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1958  
Staat: Te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 337  
EPC code: 2739449  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 03/02/2023  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: 50m  
Winkels nabij: 200m  
Openbaar vervoer nabij: 220m  
Autosnelweg nabij: 2.500m  
Sportcentrum nabij: 800m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 508,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (140,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: Niet geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 7,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 14,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 1  
Terras: 7,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

10/02/2023

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 281C3+281D3

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1