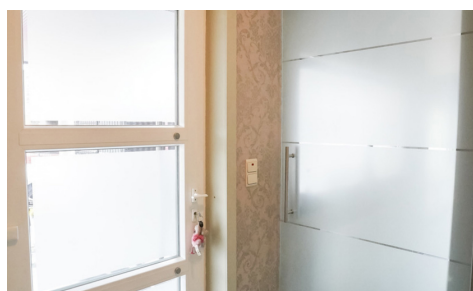


TE KOOP - HUIS

Kruishofplein 15, 1840 Londerzeel

Verkocht

Ref. 2023071



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 132m²

Grond opp.: 204m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 243kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een moderne, instapklare woning in een leuke woonwijk? Dan is dit de ideale opportuniteit. Deze half open bebouwing van 132m² inclusief buitenkantoor en tuinberging kan je vinden in een gezellige residentiële woonwijk met rustige doodlopende straten en een leuk binnenplein met speeltuin, plezier gegarandeerd. Op wandelafstand bevindt zich het centrum van het leuke dorpje Londerzeel St Jozef met enkele lokale winkels, kleine supermarkt, openbaar vervoer en basisschool. Ook de A12 Brussel-Antwerpen is zeer vlot bereikbaar. De indeling van de woning is als volgt: inkomhal met toilet, berging, toegang tot de keuken en de mooie, lichte woon- een eetkamer met gezellige houtkachel als bijverwarming. Via de grote schuiframen kom je terecht op het gezellige terras, eveneens toegankelijk via een poortje aan de zijkant van de woning. Een leuke extra troef van deze woning is het praktische en ultramoderne buitenkantoor, de perfecte plek voor jouw home office dagen of voor een kleine zelfstandige activiteit. Op de eerste verdieping bevindt zich de 1ste slaapkamer en vernieuwde badkamer met toilet en moderne inloopdouche met infrarood straler. Op de overloop tussen de 2 ruimtes zijn opbergkasten voorzien. Op de tweede verdieping bevinden zich 2 slaapkamers die grenzen aan elkaar en gescheiden worden via een overloop met de mogelijkheid tot het plaatsen van ingemaakte kasten. De ramen in de slaapkamers werden aan de zuidkant voorzien met 2 rolluiken. De grote raam aan de Noordkant werd vervangen en is voorzien van kipramen om de bovenverdieping goed te verluchten. Vooraan de woning kan je twee wagens parkeren waarvan een onder de carport. Verder is er ook nog een praktische tuinberging aanwezig voor fietsen. De woning wordt verwarmd op aardgas en scoort reeds een gunstig EPC label C. Ook de elektriciteit is conform gekeurd tot 2029. Alle attesten en een videorondleiding zijn terug te vinden op www.immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 360.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 701,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 132,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2004
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 243
EPC code: 3028587
EPC klasse: C

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk
School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 500m
Autosnelweg nabij: 3.000m
Sportcentrum nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 204,00 m²
Tuin: Ja (55,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: 8,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 8,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Terras: 20,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 23/04/2004
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 110N P0001
Servitude: Nee

PARKING

Carport: Ja
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 0