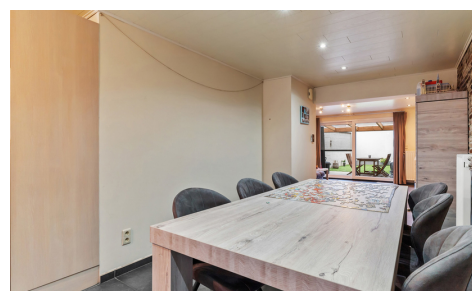
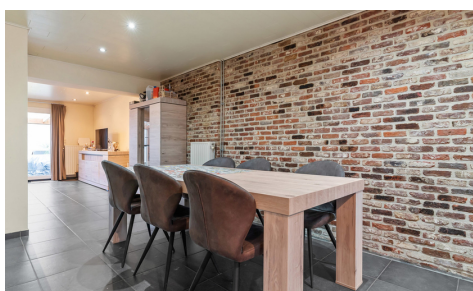


TE KOOP - HUIS

Gildenstraat 23, 1840 Londerzeel

€ 389.000

Ref. 2024014



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 155m²

Grond opp.: 106m²

Buurt: centraal

EPC: 278kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze leuke en moderne centrumwoning onderging in 2019 een laatste en knappe totaalrenovatie. Deze woning is dan ook perfect instapklaar! Dankzij zijn zeer gunstige, centrale ligging bevindt het bruisende centrum van Londerzeel met al zijn winkels, horeca,... zich op wandelafstand. Bovendien is ook de A12 Antwerpen-Brussel en het station van hieruit zeer vlot bereikbaar. De woning, met zijn 155m² bewoonbare oppervlakte, beschikt op het gelijkvloers over een inkomhal, met vooraan een volledig uitgeruste keuken en met aansluitend een open, ruime en lichtrijke woon- en eetkamer. Achteraan de woning kom je via een schuifraam terecht op het gezellige, nieuw overdekte terras en het knusse tuintje met kunstgras, heel gemakkelijk in onderhoud. Op de eerste verdieping bevindt zich de masterbedroom met doorloop dressing, 2 extra slaapkamers en de badkamer met ligbad/douche, dubbele lavabo en een toilet. Via een uitschuifbare trap kan je tot slot terecht op de geïsoleerde zolderverdieping voor extra bergruimte. De woning wordt centraal verwarmd op aardgas en beschikt over een reeds gunstig EPC label C. Bovendien is ook de elektrische installatie conform. Naast de woning bevindt zich een parking die via een zijdeur toegang geeft tot de tuin/terras, heel handig voor het stallen van fietsen. Mogelijkheid tot het huren van een garage. Alle attesten en een videorondleiding zijn terug te vinden op www.immorottiers.be. Gelieve een bezoek aan te vragen per email.

FINANCIEEL

Prijs: € 389.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 556,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 155,00 m²
Aantal gevels: 3
Renovatiejaar: 2019
Staat: Hernieuwd
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 278
EPC code: 20240214-0003143324-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 10/03/2021
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 750m
Winkels nabij: 600m
Openbaar vervoer nabij: 1.300m
Autosnelweg nabij: 1.000m
Sportcentrum nabij: 2.300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 106,00 m²
Tuin: Ja (42,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 22,00 m²
Eetkamer: 9,00 m²
Keuken: 16,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 7,50 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja

Verwarming: Individueel

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

27/02/2024

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 147/00L2/P0000

Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee