



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Patattestraat 47, 1840 Londerzeel

€ 519.000

Ref. 5529093



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 223m²

Grond opp.: 1125m²

Buurt: landelijk

EPC: 369kwh/m²/j

Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

Deze knappe, tijdloze en vrijstaande woning uit 1984 is gelegen te Londerzeel St Jozef, nabij het dorpscentrum (+/-1km) met zijn lokale winkels: bakker, beenhouwer, kleine supermarkt, apotheker, basisschool en openbaar vervoer. Ook de autostrade A12 Brussel-Antwerpen is vlot bereikbaar. Het landelijke karakter van deze locatie is perfect voor wie op zoek is naar een rustige ligging nabij bos en velden. De woning is gelegen op een mooi, groot perceel van 1125m² met prachtige vergezichten op de achterliggende velden. Met zijn 223m² bewoonbare oppervlakte heeft deze woning al wat je nodig hebt: op het gelijkvloers heb je de inkomhal, lichtrijke woon- en eetkamer met gezellige gashaard en met aansluitend de knappe vernieuwde keuken, gang met toilet, vestiaire en toegang tot de inpandige, zeer ruime garage met sectionaalpoort. De woning is volledig onderkelderd (kruipkelder 90cm hoogte). Op de eerste verdieping bevindt zich de nachthal, 2 slaapkamers achteraan en een grote slaapkamer met balkon vooraan, een extra bergruimte (met toegang tot de stapelzolder), toilet en moderne badkamer met inloofdouche. De woning beschikt reeds over een EPC D-label. Via de verharde oprit kom je terecht op het zonnige terras en de prachtige tuin, waar je volledig tot rust kan komen in de gezellige zithoek/ pergola aan het tuinhuis. De woning wordt elektrisch verwarmd met recente accumulatoren en is voorzien van 3-fasen en er is tevens ook een aardgasaansluiting aanwezig. Bovendien zijn er ook 38 zonnepanelen voorzien met groene stroomcertificaten die overgaan op de kopers en zorgen deze op jaarbasis ook de komende jaren voor een nul verbruik. Alle attesten zijn terug te vinden op www.immorottiers.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 519.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Beschikbaarheid datum: 01 September 2024
Kadastraal inkomen: € 1.284,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 223,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1984
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 369
EPC code: 2961755
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig
School nabij: 1.400m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: 450m
Autosnelweg nabij: 3.000m
Sportcentrum nabij: 2.300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.125,00 m²
Tuin: Ja (650,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 45,00 m²
Keuken: 16,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 17/08/2023
Type verwarming: Elektrisch
Verwarming: Individueel

Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
17/08/2023
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: B
Kadaster nummer: 262G
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 5
Parkings binnen: 1