

TE KOOP - HUIS

Blauwenhoek 14, 1840 Londerzeel

€ 595.000

Ref. 6502432



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 177m²
Grond opp.: 250m²
Buurt: landelijk

EPC: 46kwh/m²/j
Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een instapklare, zéér energiezuinige halfopen woning op een fantastische locatie? Dan voldoet deze woning gegarandeerd aan al jouw verwachtingen. Het voorbije jaar werd ze volledig getransformeerd tot een hoogwaardige (ver)nieuwbouw (EPC A), afgewerkt met oog voor detail en voorzien van alle moderne comfort. De locatie is werkelijk uitzonderlijk: achteraan in een doodlopende straat, zonder doorgaand verkeer, waar je optimaal geniet van rust en een prachtig uitzicht over de omliggende velden. Op wandel- en fietsafstand vind je openbaar vervoer, winkels, scholen en het station van Londerzeel. Kortom: een absolute topligging! Met een bewoonbare oppervlakte van 177 m² is de indeling perfect doordacht. Op het gelijkvloers bevindt zich de stijlvolle inkomhal, een gasten toilet, een zeer ruime leefruimte met open keuken, berging/wasplaats en technische ruimte. Op de 1ste verdieping heb je 2 slaapkamers en een badkamer met douche en toilet. Op de 2de verdieping bevindt zich de ruime master bedroom met ensuite badkamer, uitgerust met douche, ligbad en toilet. Extra troef? De woning beschikt over 2 parkeerplaatsen, een prachtige Z(W)-gerichte tuin en een fantastisch terras. Het overdekte gedeelte van het terras biedt de ideale plek om te genieten van lange, zonnige avonden met zicht op het omliggende groen. Deze woning is uiterst energiezuinig en volledig klaar voor de toekomst, met een mooi EPC-label A. Dit dankzij onder meer lucht-water-warmtepompen met vloerverwarming, zonnepanelen en airconditioning. Mis deze zeldzame kans niet! Alle plannen en een videorondleiding zijn terug te vinden op onze website www.immorottiers.be. Bezoeken zijn enkel mogelijk na afspraak per email op info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 595.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 687,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 177,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1936
Renovatiejaar: 2025
Staat: Hernieuwd
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 46
EPC code: 20251023-0003567128-RES-3
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja

LIGGING

Buurt: Landelijk, Vrij zicht
School nabij: 1.200m
Winkels nabij: 1.900m
Openbaar vervoer nabij: 300m
Autosnelweg nabij: 3.500m
Sportcentrum nabij: 550m

TERREIN

Grondoppervlakte: 250,00 m²
Tuin: Ja (120,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 15,00 m²
Eetkamer: 18,00 m²
Keuken: 21,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 18,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 31/10/2025
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel

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

STEDENBOUW

Bestemming: Agrarisch gebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
14/11/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: F
Kadaster nummer: 27/00H P0000
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 2
Parkings binnen: Nee