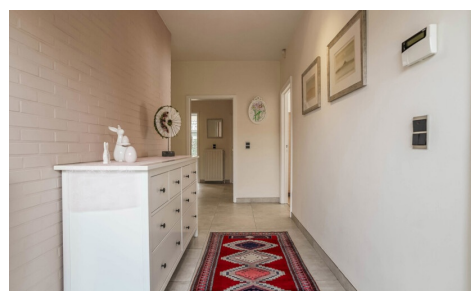
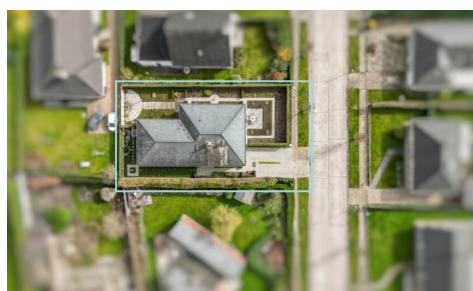


TE KOOP - HUIS

Reigerstraat 29, 1840 Londerzeel

€ 445.000

Ref. 7333849



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 179m²

Grond opp.: 646m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: rustig

EPC: 345kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ruime open laagbouwwoning in rustige, landelijke wijk van Londerzeel. Instapklare woning van 179m² op een perceel van 6a46ca, volledig gelijkvloers voor maximaal wooncomfort. Inkomhal, lichte leefruimte met zithoek en eethoek, moderne keuken en veranda met veel lichtinval. Drie slaapkamers, badkamer met grote lavabo en bad/douche, apart toilet, praktische berging en ruime was-/bergruimte. Extra zolderberging en inpandige garage. Buiten: tuin en terras aan voor- en zijkant. Verwarming op aardgas, EPC D. Rustige ligging, doordachte indeling, ideaal voor gelijkvloers wonen. Beschikbaar vanaf oktober 2026. Alle attesten en een videorondleiding vind je op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via e-mail naar info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 445.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Beschikbaarheid datum: 01 November 2026
Kadastraal inkomen: € 1.303,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 179,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1975
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 345
EPC code: 20251126-0003742952-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 24/11/2025
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Rustig, residentiële wijk
School nabij: 500m
Winkels nabij: 1.500m
Openbaar vervoer nabij: 350m
Autosnelweg nabij: 2.000m
Sportcentrum nabij: 400m

TERREIN

Grondoppervlakte: 646,00 m²
Breedte aan straatkant: 19,00 m
Tuin: Ja (300,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 34,00 m²
Keuken: 13,00 m², volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 11,00 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 1
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

27/11/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 576/00E P0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1