



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

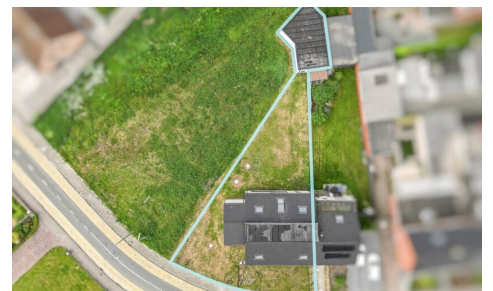
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Bergkapelstraat 22, 1840 Londerzeel

€ 850.000

Ref. 7557142



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 222m²

Grond opp.: 702m²

Buurt: woonkern

EPC: 77kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In Londerzeel bevindt zich deze prachtige halfopen nieuwbouwwoning, afgewerkt met oog voor luxe, ruimte en hedendaags wooncomfort. Verkoop met registratierechten. Met een bewoonbare oppervlakte van 260 m² op een perceel van 702 m² biedt deze woning een uitzonderlijke combinatie van stijl, energiezuinigheid en potentieel. Via de voordeur aan de zijkant kom je binnen in een zeer ruime inkomhal met gastentoilet. De indrukwekkende leefruimte geniet van veel lichtinval en sluit naadloos aan op de prachtige open keuken van hoogwaardige kwaliteit (totale oppervlakte 105m²) uitgerust met kwalitatieve toestellen en alle moderne comfort. Verder zijn er een praktische berging en aparte wasplaats. Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime nachthal. De master bedroom aan de achterzijde beschikt over een dressing, slaapkamer en een luxueuze badkamer met inloopdouche, dubbele lavabo en toilet. Aan de voorzijde zijn er nog twee ruime slaapkamers met daartussen een tweede badkamer met lavabo en inloopdouche. De tweede verdieping omvat een nog af te werken zolderverdiep met een kleine kamer en een zeer grote polyvalente ruimte. Buiten geniet je van een tuin aan de zij- en achterkant en een zeer ruime garage, bereikbaar via een zijstraat achteraan. Extra troeven zijn de vloerverwarming, ventilatiesysteem D, EPC-label A, elektrische zonwering/rolluiken en de reeds voorziene liftschaft voor een toekomstige liftinstallatie. Een luxueuze en energiezuinige woning met uitzonderlijke ruimtebeleving op een gunstige locatie. De kwalitatieve videorondleiding is terug te vinden op onze website www.immorottiers.be. Bezoeken zijn enkel mogelijk na afspraak per email op info@immorottiers.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 850.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 222,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2024
Staat: Nieuw
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 77
EPC code: 23045-G-
OMV_2020063504/EP19185/A001/D01/SD001
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 16/09/2022

LIGGING

Buurt: Woonkern
School nabij: 1.100m
Winkels nabij: 400m
Openbaar vervoer nabij: 350m
Autosnelweg nabij: 2.000m
Sportcentrum nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 702,00 m²
Tuin: Ja (200,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Woonkamer: 63,00 m²
Keuken: 37,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 19,00 m²
Slaapkamer 3: 23,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja

Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
G-score:  D
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: D
Kadaster nummer: 344M
Servitude: Ja
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja