

## TE KOOP - HUIS

Begoniastraat 16, 1840 Londerzeel

€ 509.202

Ref. 7559835



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: bij  
oplevering

Bew. opp.: 172m<sup>2</sup>

Grond opp.: 268m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 72kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

Deze energiezuinige nieuwbouwwoning van Haida Homes is gelegen op een perceel van 2a68ca. De woning bevindt zich in een rustige woonwijk, op wandelafstand van het station en het centrum van Londerzeel, en in de onmiddellijke nabijheid van winkels, scholen en openbaar vervoer. De woning staat volledig wind- en waterdicht en is klaar om verder afgewerkt te worden, wat de koper de unieke kans biedt om o.a. vloeren, keuken en sanitair verder naar eigen smaak mee te finaliseren. De indeling voorziet op het gelijkvloers een inkomhal met gastentoilet, een ruime en lichtrijke woonkamer met open keuken en een inpandige garage. Op de 1ste verdieping geeft de nachthal toegang tot twee slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. De zolderverdieping, bereikbaar via een vaste trap, biedt plaats aan een 3de slaapkamer en een bijkomende zolderkamer. Buiten geniet je van een gezellig terras, een afgesloten tuin (met nieuw geplaatste omheining), net als de oprit reeds afgewerkt in klinkers. De woning is uitgerust met moderne en energiezuinige technieken zoals o.a. zonnepanelen, vloerverwarming via warmtepomp, ventilatiesysteem C+ EVO en een regenwaterput. De prijs is inclusief keurings- en aansluitkosten nutsvoorzieningen. Op de grond is 12% registratierechten van toepassing, op de constructie 21% BTW. Een ideale opportuniteit voor wie nieuwbouw wil combineren met inspraak in de afwerking, op een interessante locatie vlak bij centrum en station. Alle attesten en een videorondleiding vind je op [www.immorottiers.be](http://www.immorottiers.be). Bezoekaanvragen via e-mail naar [info@immorottiers.be](mailto:info@immorottiers.be)

## FINANCIEEL

Prijs: € 509.202,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 172,00 m²  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2024  
Staat: Nieuwbouw project  
Aantal verdiepingen: 3  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 72  
EPC klasse: A  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Vloerverwarming  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: 450m  
Winkels nabij: 100m  
Openbaar vervoer nabij: 150m  
Autosnelweg nabij: 2.500m  
Sportcentrum nabij: 1.300m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 268,00 m²  
Tuin: Ja (100,00 m²)  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Woonkamer: 35,00 m²  
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 13,00 m²  
Slaapkamer 2: 10,00 m²  
Slaapkamer 3: 21,00 m²  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Kabeltelevisie: 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

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: F

Kadaster nummer: 83t3

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1