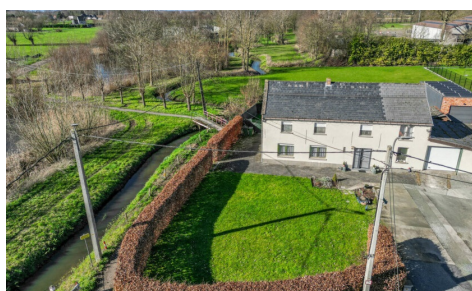


TE KOOP - HUIS

Ursene 36, 1840 Londerzeel

€ 275.000

Ref. 7585626



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 193m²

Grond opp.: 1310m²

Buurt: landelijk

EPC: 690kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In een prachtige landelijke omgeving in Londerzeel bevindt zich deze te renoveren open bebouwing op een ruim perceel van 1310 m². Met een bruikbare vloeroppervlakte van 193 m² biedt deze woning tal van mogelijkheden voor wie op zoek is naar ruimte in alle rust. Via de inkomhal kom je in de woonkamer en aansluitende eetkamer. De keuken sluit hier mooi op aan en geeft toegang tot de veranda met toilet. Verder zijn er op het gelijkvloers een berging/wasruimte, een badkamer met ligbad, douche, dubbele lavabo en toilet, en een garage. Vanuit de eetkamer bereik je via een charmant keldertrapje een compacte maar bruikbare kelder, terwijl de trap naar de eerste verdieping met houten roostering eveneens van hier vertrekt. Boven bevinden zich een nachthal, drie slaapkamers, een bureauimte en een zolderruimte. De woning is intensief te renoveren (EPC-label F), maar biedt sterke troeven: een prachtige tuin, ruime volumes, voldoende parkeermogelijkheden en een uitzonderlijk rustige, landelijke ligging. Een ideale opportuniteit voor wie een woning volledig naar eigen smaak wil vernieuwen en wil genieten van ruimte en natuur. Ook sloop en heropbouw aan 6% is een mogelijkheid, maar in dat geval zijn er strenge voorschriften na te leven naar aanleiding van het overstromingsgevoelig karakter. Alle attesten en een videorondleiding vind je op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via e-mail naar info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 275.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 654,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 193,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1885
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 690
EPC code: 20260203-0003790200-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Nee
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Landelijk
School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 1.400m
Openbaar vervoer nabij: 350m
Autosnelweg nabij: 3.500m
Sportcentrum nabij: 200m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.310,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

11/02/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 79/00G P0000 + 80/00H P0000

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 1