

TE KOOP - HUIS

Lijsterstraat 10, 1840 Londerzeel

€ 360.000

Ref. 7647615



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 157m²

Grond opp.: 750m²

Buurt: rustig

EPC: 607kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Deze vrijstaande laagbouwwoning uit 1974 kan je terugvinden in een leuke en centraal gelegen woonwijk te Londerzeel. Dankzij deze topligging bevindt de woning zich vlakbij het dorpscentrum met alle winkels, scholen en openbaar vervoer, alsook de A12 Antwerpen-Brussel is vlot bereikbaar. De woning werd goed onderhouden en mits de nodige, ingrijpende renovatiewerken kan je deze woning aanpassen naar hedendaagse normen. De woning bevindt zich op een zeer mooi perceel van 7a50ca. De indeling van de woning is momenteel als volgt: inkomhal met apart toilet, ruime, lichtrijke woon- en eetkamer aan de voorzijde van de woning met aansluitend de keuken en aparte bergruimte. Vanuit de nachthal heb je toegang tot de 3 slaapkamers, badkamer en achteraan ook de ruime garage. De zongerichte tuin, terras en praktisch tuinhuis liggen achteraan de woning, ideaal om in alle rust te genieten. Met EPC-label F, beperkte isolatie, deels enkele beglazing en verwarming op stookolie valt deze woning onder de renovatieplicht. Kortom deze woning biedt een uitzonderlijke kans om een ruime gezinswoning te creëren op een leuke locatie. Alle attesten, plannen en een handige videorondleiding zijn terug te vinden op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via e-mail naar info@immorottiers.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 360.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.214,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 157,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1974
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 1
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 607
EPC code: 20260320-0003828756-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 25/03/2026
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Olietank: 2.000 L

LIGGING

Buurt: Rustig, residentiële wijk
School nabij: 30m
Winkels nabij: 1.500m
Openbaar vervoer nabij: 200m
Autosnelweg nabij: 2.500m
Sportcentrum nabij: 20m

TERREIN

Grondoppervlakte: 750,00 m²
Tuin: Ja (400,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 38,00 m²
Keuken: 12,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 8,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 8,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

Datum keuring olietankattest: 25/03/2026

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
20/03/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 657/00W P0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1