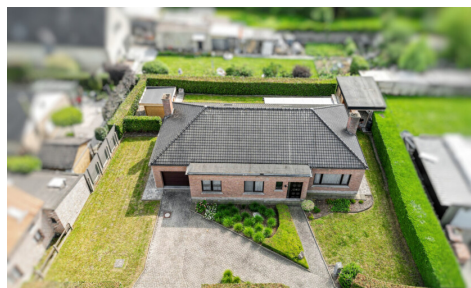


TE KOOP - HUIS

Eeckhout 26, 1840 Londerzeel

€ 415.000

Ref. 7748104



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 195m²

Grond opp.: 768m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: rustig

EPC: 288kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In een rustige omgeving in Londerzeel bevindt zich deze vrijstaande laagbouwwooning op een perceel van 768 m². Met een bewoonbare oppervlakte van 195 m² biedt deze woning het comfort van volledig gelijkvloers wonen, gecombineerd met ruime leefruimtes en een aangename tuin. Via de inkomhal met apart toilet kom je in de woonkamer met gezellige zit- en eethoek. Aansluitend bevindt zich de ruime keuken en een lichtrijke veranda die zorgt voor een mooie verbinding met de tuin en het terras. Verder beschikt de woning over een nachthal, een badkamer met dubbele lavabo, toilet, ligbad en douche, twee ruime slaapkamers en een derde kamer die momenteel ingericht is als bureau maar eveneens als 3de slaapkamer kan dienen. De ruime garage biedt plaats voor een wagen en beschikt over een uitschuifbare trap naar de zolder, ideaal voor extra bergruimte. Buiten geniet je van een zonnig ruim terras en een verzorgde tuin met maar liefst twee tuinhuizen, waarvan één voorzien is van een extra overdekt terras/loungehoek. Een ideale plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De woning wordt verwarmd op aardgas, beschikt reeds over een gunstig EPC-label C, het dak werd reeds vernieuwd en geïsoleerd en de elektrische installatie is conform tot 2040. Vooraan de woning zijn er meerdere autostaanplaatsen op de oprit. Alle attesten en een videorondleiding vind je op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via e-mail naar info@immorottiers.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 415.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.098,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 195,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1977
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Gevelbreedte: 17,50 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 288
EPC code: 20260312-0003822938-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

LIGGING

Buurt: Rustig
School nabij: 500m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 500m
Autosnelweg nabij: 1.200m
Sportcentrum nabij: 1.900m

TERREIN

Grondoppervlakte: 768,00 m²
Breedte aan straatkant: 28,00 m
Tuin: Ja (300,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 38,00 m²
Keuken: 17,00 m², VS geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 30,00 m²
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja

Datum keuring: 23/09/2015
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
26/02/2026
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
(maar niet asbestvrij)
G-score: A
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: D
Kadaster nummer: 0437/02KP0000
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 1