

TE KOOP - HUIS

Hoge Donk 2, 1840 Londerzeel

€ 479.000

Ref. 7878029



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 148m²

Grond opp.: 554m²

Buurt: landelijk

EPC: 293kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In een rustige, doodlopende woonwijk in St. Jozef Londerzeel bevindt zich deze intensief gerenoveerde laagbouwwooning op een perceel van 554 m². Met een bewoonbare oppervlakte van 148 m² combineert deze woning het comfort van gelijkvloers wonen met een praktische indeling en een aangename tuin. Via de mooie voordeur aan de zijkant van de woning kom je binnen in de inkomhal met gastentoilet. Verder beschikt de woning over een ruime en lichte leefruimte die naadloos aansluit op de volledig ingerichte keuken. De badkamer is uitgerust met een wastafel en een ligbad met douchefunctie. De woning telt drie slaapkamers, waarvan één kamer beschikt over een dressing. Daarnaast is er een inpandige garage die zorgt voor extra comfort en bergruimte. Buiten geniet je van een aangename tuin en een terras. Dankzij de rustige ligging vormt dit de ideale plek om in alle privacy van het buitenleven te genieten. Er zijn ook 12x zonnepanelen aanwezig, wat bijdraagt aan een lager energieverbruik. Extra troeven zijn de mooie gashaard, de meerdere autostaanplaatsen op eigen terrein, de verzorgde afwerking en de rustige ligging. De woning is perfect instapklaar, beschikt over een gunstig EPC-label C en wordt verwarmd op aardgas. Een ideale woning voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen in een rustige omgeving. Alle attesten en een videorondleiding vind je op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via e-mail naar info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 479.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.135,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 148,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1979
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 1
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 293
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 04/07/2018
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Landelijk
School nabij: 1.300m
Winkels nabij: 900m
Openbaar vervoer nabij: 300m
Autosnelweg nabij: 2.800m
Sportcentrum nabij: 850m

TERREIN

Grondoppervlakte: 554,00 m²
Tuin: Ja (300,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 12,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 1
Kelder: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
22/09/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-
asbestveilig

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 352/00C2 P0000

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1