



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

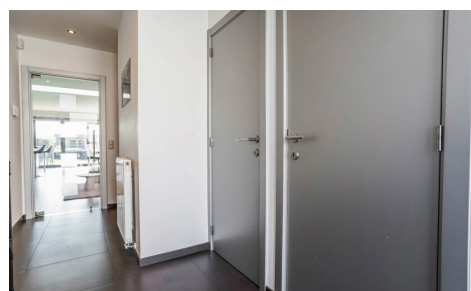
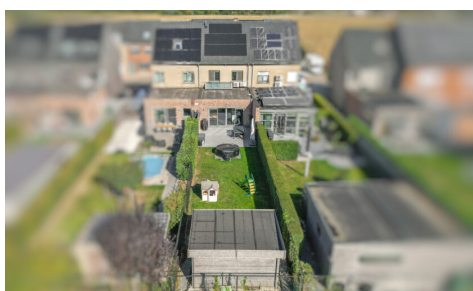
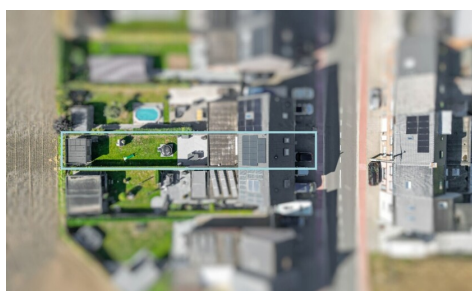
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Steenhuffelstraat 110, 1840 Londerzeel

€ 495.000

Ref. 7884701



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 183m²

Grond opp.: 279m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: centraal

EPC: 48kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In Malderen bevindt zich deze uitstekend onderhouden gesloten bebouwing uit 2010, een instapklare gezinswoning met een bewoonbare oppervlakte van 183 m² op een perceel van 279 m². Dankzij de ruime indeling, moderne voorzieningen en uitstekende energiescore vormt deze woning een bijzonder interessante opportuniteit. Op het gelijkvloers vind je een gastentoilet, een praktische berging, een ruime en lichtrijke leefruimte met open keuken, een aparte berging/wasruimte en een inpandige garage. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met bad en toilet. De volledig afgewerkte zolderverdieping werd ingericht als een ruime vierde slaapkamer voorzien van stijlvolle meerkasten en met ensuite badkamer (2025) voorzien van douche en toilet, aangevuld met een technische berging. Buiten geniet je van een vernieuwd terras (2020) en een gezellige tuin. Daarnaast beschikt de woning over een garage en twee autostaanplaatsen op de oprit. Ook op technisch vlak scoort deze woning bijzonder sterk. Zo zijn er 14 zonnepanelen, een nieuwe Vaillant-gascondensatieketel (2024), een regenwaterput van 5.000 liter, een waterverzachter (2023), een slimme thermostaat, airconditioning in de leefruimte en ouderslaapkamer, en een geconnecteerd alarmsysteem met bediening via smartphone. Verder zijn er elektrische rolluiken op de 1ste en 2de verdieping (2 veluxramen met zonne-energie rolluiken), vliegenramen op 1ste verdieping en een slimme deurbel met toegangscontrole aanwezig. Met haar EPC-label A, vier slaapkamers, moderne technieken en perfecte staat van onderhoud is deze woning volledig klaar voor haar volgende bewoners. Alle attesten en een videorondleiding vind je op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via e-mail naar info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 495.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 637,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 183,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2010
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 3
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Videofoon: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 48

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 1.250m
Winkels nabij: 120m
Openbaar vervoer nabij: 1.500m
Autosnelweg nabij: 5.000m
Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 279,00 m²
Tuin: Ja (200,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 42,00 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 8,00 m²
Slaapkamer 4: 30,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 3
Terras: 30,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Ja

EPC code: 20260923-0003960604-RES-2

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 16/03/2010

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: 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: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 349/00B3

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1