Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel
Telefoonnummer: 052/62.00.30
E-mail: tommy@immorottiers.be

€ 410.000

Te koop - Huis

Hooiveld 81, 1840 Londerzeel

Ref. 5898319

Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 135m²
Grond opp.: 290m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 144kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Op zoek naar een moderne, perfect instapklare én energiezuinige woning? Dan ben je ongetwijfeld meteen verkocht aan deze knappe woning! De woning bevindt zich in een gezellige, residentiële woonwijk en vormt de ideale thuisbasis voor bijv. jonge starters of kleine gezinnen. Je geniet er van rustige, doodlopende straten en een aangename woonomgeving met vlakbij een binnenplein met speeltuin voor kinderen! Ook lokale winkels, een kleine supermarkt, openbaar vervoer en een basisschool bevinden zich op wandelafstand. Daarnaast is ook de A12 Brussel-Antwerpen van hieruit vlot bereikbaar. De indeling van de woning is als volgt: op het gelijkvloers bevinden zich de inkomhal, het gastentoilet, de lichtrijke leefruimte met open keuken en een praktische bergruimte. Op de eerste verdieping treffen we 3 slaapkamers en de badkamer aan, uitgerust met een ligbad met douchefunctie, dubbele lavabo en toilet. Via een trapluik is er bovendien nog toegang tot de zolder, ideaal als extra bergruimte. Achteraan de woning kan je heerlijk tot rust komen in de gezellige tuin met terras. Er is tevens een praktisch tuinhuis voorzien en een handig poortje dat rechtstreeks toegang biedt tot het achterliggende wandelwegje. Ook op energetisch vlak scoort deze woning bijzonder goed! De woning wordt verwarmd op aardgas en beschikt over zonnepanelen, airconditioning én een gunstig EPC-label B. Bovendien werd de elektrische installatie conform gekeurd tot 2051! Alle attesten, de videorondleiding én de grondplannen zijn terug te vinden op www.immorottiers.be. Beschikbaar vanaf juni 2027. Bezoekaanvragen via mail naar info@immorottiers.be.

Financieel

Prijs: € 410.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Beschikbaarheid datum: 01 Juni 2027
Kadastraal inkomen: € 718,00

Ligging

Buurt: Residentiële wijk
School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 450m
Openbaar vervoer nabij: 350m
Autosnelweg nabij: 3.000m
Sportcentrum nabij: 2.000m

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 135,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2002
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

Comfort

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

Energie

EPC score: 144
EPC code: 20261110-0003994757-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 10/11/2026
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Terrein

Grondoppervlakte: 290,00 m²
Tuin: Ja (100,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

Indeling

Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: 10,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 9,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 10,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 2
Terras: 20,00 m²
Kelder: Nee
Zolder: Ja

Technieken

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

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woonuitbreidingsgebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 119E002 P0001
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Parkings buiten: 3
Parkings binnen: Nee