



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Blokstraat 57, 1840 Malderen

Verkocht

Ref. 2025009



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 252m²

Grond opp.: 3560m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: rustig

EPC: 372kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een authentieke en karaktervolle woning midden in het groen? Ontdek dan snel deze prachtige Art Deco woning uit 1948 met tal van mogelijkheden en voorzieningen. De woning is gelegen in een rustige omgeving, omringd door velden, in het landelijke Malderen, op een fantastisch perceel van maar liefst 3560m². Op het gelijkvloers heb je enerzijds een bureauimte met afzonderlijke inkomdeur, waardoor deze ruimte zich perfect leent voor een zelfstandige activiteit of kantoor aan huis. Vanuit de andere inkomdeur kom je terecht in de inkomhal met aansluitend de zeer ruime woonkamer, keuken, eethoek, extra bergruimte en een kleine badkamer met toilet en douche. Op de eerste verdieping kom je vanuit de nachthal terecht in één van de 3 slaapkamers en de ruime en lichtrijke vernieuwde badkamer met inloopdouche en toilet. Verder is de woning ook voorzien van een kelder en vaste trap naar de grote zolder, die de mogelijkheid biedt om extra kamers te creëren. Tot slot is er ook nog een gezellige veranda, de ideale plek om te ontspannen en te genieten van de prachtige achterliggende tuin en terras. De woning beschikt bovendien ook over een grote inpandige garage, voldoende extra parkeerruimte en bijgebouwen voor opslag of werkplaats en wordt verwarmd met stookolie. Kortom alles wat je nodig hebt, in de perfect combinatie van authentieke elementen, ruimte en dit alles in een rustige en groene omgeving. Videorondleiding en alle attesten en plannen op www.immorottiers.be. Bezoeken aanvragen per email: info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 549.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 766,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (16,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 252,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1948
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 372
EPC code: 3524731
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Nee

LIGGING

Buurt: Rustig, landelijk
School nabij: 900m
Winkels nabij: 1.200m
Openbaar vervoer nabij: 700m
Autosnelweg nabij: 7.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 3.560,00 m²
Tuin: Ja (3.000,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²
Keuken: 18,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: 16,00 m²
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Terras: 30,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Agrarisch gebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
07/02/2025
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: B
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 245M+245L
Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 1