Immo Rottiers

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

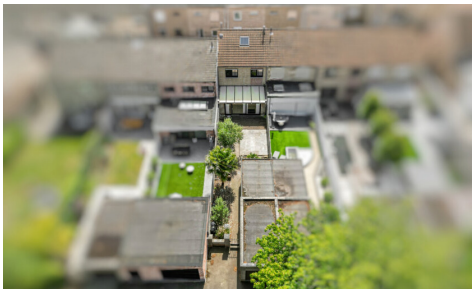
TE KOOP - HUIS

€ 375.000

Gorrebroek 11, 2830 Willebroek

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 129m²
Grond opp.: 190m²
Terras opp.: 30m²
Buurt: centraal

EPC: 248kwh/m²/j
Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

GENIET NOG VAN HET VERLAAGDE TARIEF VAN 2% IN 2026!!! Gelegen in een rustige woonwijk te Willebroek bevindt zich deze verzorgde en perfect instapklare rijwoning uit 1994. Een ideale gezinswoning voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en een betaalbare woonoplossing zonder renovatiezorgen. De woning beschikt over een lichtrijke leefruimte met aansluitend een moderne veranda die zorgt voor een aangename verbinding met de tuin. Op de verdieping bevinden zich 3 volwaardige slaapkamers en een mooie, moderne en vernieuwde badkamer. Buiten geniet u van een onderhoudsvriendelijke tuin met een groot terras en als extra ook een mooi overdekt terras, ideaal om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Daarnaast is er een praktisch tuinhuis en een ruime garage achteraan het perceel, bereikbaar via een achterliggende toegang, wat zorgt voor extra parkeergemak en opslagruimte. Verder is de woning uitgerust met PVC-ramen voorzien van HR-glas en beschikt ze over een conforme elektriciteitsinstallatie. Dankzij het gunstige EPC-label C en 21x zonnepanelen geniet u bovendien van een degelijke energieprestatie. Kortom, een aantrekkelijke woning met drie slaapkamers, garage, veranda en tuin op een aangename locatie in Willebroek. De ideale keuze voor starters, jonge gezinnen of investeerders die op zoek zijn naar een instapklare woning met een uitstekende prijs-kwaliteitverhouding. Interesse? Wacht niet te lang en maak je aankoop nog concreet in 2026 aan 2% registratierechten! Alle attesten zijn beschikbaar op www.immorottiers.be Bezoeken enkel op afspraak per email via info@immorottiers.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 375.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 676,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 129,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1994
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 248
EPC code: 20260512-0003868012-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 08/12/2011
Type verwarming: Gaskachels

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: 550m
Autosnelweg nabij: 1.000m
Sportcentrum nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 190,00 m²
Tuin: Ja (80,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 26,50 m²
Keuken: 7,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 13,50 m²
Slaapkamer 3: 7,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Terras: 30,00 m²
Kelder: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja

Verwarming: Individueel

Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 12/05/2026
Asbestinventarisattest informatie: Asbestveilig (maar mogelijk niet asbestvrij)
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 309/00H2 P0000
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: 1