



I

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

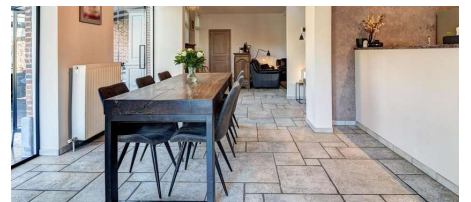
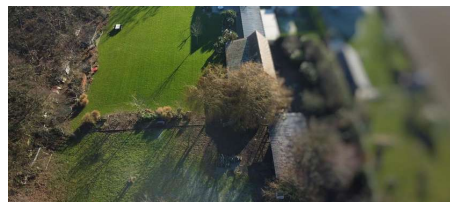
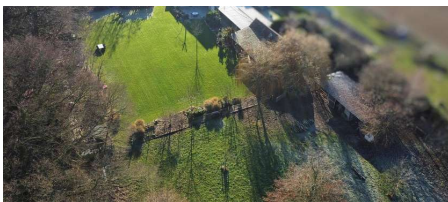
E-mail: [tommy@immorottiers.be](mailto:tommy@immorottiers.be)

## TE KOOP - LANDHUIS

€ 890.000

Plas 27, 1840 Londerzeel

Ref. 2021070



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 275m<sup>2</sup>

Grond opp.: 6528m<sup>2</sup>

Terras opp.: 95m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 261kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een instapklaar, exclusief pand met een unieke, landelijke ligging te Steenhuffel? Zoek je een moderne hoeve met potentieel voor het houden van paarden en/of andere dieren? Verlang je vooral naar een plaats waar je volledig tot rust kan komen, met exotische tuin en omringd door groen? Dan is dit prachtige landhuis met een oppervlakte van maar liefst 65are jouw droomwoning! Dit unieke boerenhuis (vastgesteld bouwkundig erfgoed) werd gebouwd in 1904 en volledig gerenoveerd in 2001, waarbij het authentieke karakter van de woning werd behouden, maar verder volledig werd aangepast aan de hedendaagse normen en comfort. Het dak is volledig vernieuwd en geïsoleerd en er zijn zonnepanelen voorzien die het volledige elektrische verbruik dekken. De indeling van de woning is als volgt: op het gelijkvloers bevinden zich de inkomhal met toilet, kelder en bureau, alsook een open leefruimte, eetkamer en keuken. Naast de keuken is er een bergruimte, ideaal voor een wasmachine, droogkast en extra koelkast, die eveneens grenst aan de garage. Aan de woning werd in 2016 een prachtige luxueuze veranda gebouwd, deze extra ruimte biedt verschillende mogelijkheden en is voorzien van een combi-kachel (pellet/hout). Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers, een badkamer met douche, bad en dubbele lavabo, een bureau (die als 4de slaapkamer gebruikt kan worden) en een apart toilet. De hoge plafonds en het zicht van de benedenverdieping tot aan de nok van het dak zorgen o.a. mee voor het authentieke karakter van de woning. Rondom de woning kom je terecht in de fantastische tuin, die in 2019 helemaal opnieuw werd aangelegd en waar je op de verschillende plaatsen doorheen de tuin volledig tot rust kan komen of kan genieten met vrienden en familie van een prachtige zonsopgang of zonsondergang. Deze groene oase biedt een groot terras, een gezellige pergola, een recent aangelegde petanquebaan en vooral heel veel groen en mooie uitzichten. Het vergunde bijgebouw van +/- 47m<sup>2</sup> biedt bovendien ruimte voor 4 paarden of andere dieren. Deze stal heeft een hooizolder en is voorzien van paardendeuren. Voor de woning is er parkeergelegenheid voor een 3à 4 voertuigen. Het perceel is eveneens toegankelijk voor een landbouwvoertuig (brede poort). Centraal gelegen op een 20km van Brussel en 30 km van Antwerpen. Beschikbaar vanaf 11/2022. Alle attesten terug te vinden op [www.immorottiers.be](http://www.immorottiers.be)

## FINANCIEEL

Prijs: € 890.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Beschikbaarheid datum: 01 November 2022

Kadastraal inkomen: € 1.064,00

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 275,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1904

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Oost

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 261 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 2511732

EPC klasse: C

## LIGGING

Buurt: Landelijk

School nabij: 2.000m

Winkels nabij: 2.000m

Openbaar vervoer nabij: 2.000m

Autosnelweg nabij: 5.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 6.528,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 50,00 m

Tuin: Ja (5.700,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Woonkamer: 29,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 20,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 13,50 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Bureau: 8,50 m<sup>2</sup>

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 20,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 12,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 12,50 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Terras: 95,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 24/04/2001  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Ja  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 672/00G

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 4  
Parkings binnen: Ja