

## TE KOOP - LANDHUIS

Bloemstraat 33, 1840 Londerzeel

€ 625.000

Ref. 2024011



Aantal slaapkamers: 5  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 301m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1865m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 329kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

In St Jozef Londerzeel kan je dit prachtige, ruime alleenstaande landhuis met bijgebouw terugvinden. Dankzij zijn gunstige ligging heb je op wandelafstand verschillende winkels zoals een bakker, frituur, dokter, apotheek en zelfs een kleine supermarkt. Deze goed onderhouden woning werd gebouwd in 1967, is gelegen op een prachtig perceel van 18a65ca en beschikt over een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 301m<sup>2</sup>. Ook indien je op zoek bent naar een woning met potentieel en ruimte voor een vrij beroep of kleine zelfstandige activiteit, ben je hier aan het juiste adres! De indeling is als volgt: een mooie inkomhal met gastentoilet en vestaire. Daarnaast heb je de ruime, lichtrijke leefruimte met aansluitend de keuken en een grote kelder. Verder heb je nog een ruime berging, van waaruit je toegang hebt tot een inpandige garage met extra toilet. Verder op het gelijkvloers ook nog een grote slaapkamer/bureau (18m<sup>2</sup>) . Via de traphal kom je op de eerste verdieping met 4 slaapkamers, badkamer en toilet. Via een uitschuifbare trap kom je terecht op de grote geïsoleerde zolder. Achteraan de woning kan je genieten van de rust in de gezellige tuin of op het grote terras. Bijkomende troef is het zeer ruim, multifunctioneel bijgebouw (+/- 85 m<sup>2</sup>), bereikbaar via de verharde oprit. De woning wordt verwarmd op aardgas en is grotendeels voorzien van dubbele beglazing. EPC D-label. Momenteel is de woning nog verhuurd. Alle attesten zijn terug te vinden op onze website [www.immorottiers.be](http://www.immorottiers.be).

## FINANCIEEL

Prijs: € 625.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders  
Kadastraal inkomen: € 1.415,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 301,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1967  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 2  
Gevelbreedte: 18,00 m  
Oriëntatie achtergevel: Oost  
Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 329  
EPC code: 20240221-0003147767-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 15/12/2011

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: 300m  
Winkels nabij: 150m  
Openbaar vervoer nabij: 100m  
Autosnelweg nabij: 5.000m  
Sportcentrum nabij: 250m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.865,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 32,00 m  
Tuin: Ja (1.000,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Woonkamer: 38,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 18,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 18,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 7,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 26,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche in bad  
Toiletten: 3  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

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

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
14/02/2024  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: A  
P-score: C  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 111/00A3  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 6  
Parkings binnen: 2