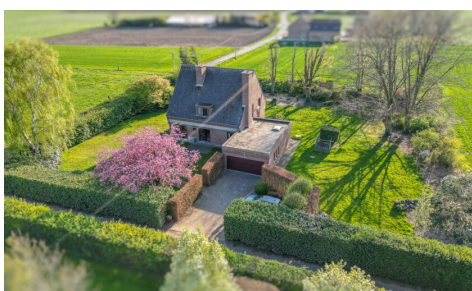
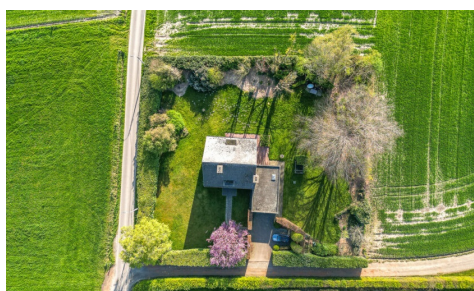


TE KOOP - VILLA

Kaaskantmolenstraat 31, 1840 Londerzeel

€ 629.000

Ref. 6698747



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 378m²

Grond opp.: 3166m²

Buurt: landelijk

EPC: 436kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Deze mooie maar te renoveren vrijstaande villa woning met betonnen gewelving uit 1971 is gelegen te Londerzeel, niet ver van het dorpscentrum (+/-2km) met zijn lokale winkels: bakker, beenhouwer, supermarkten, apotheker, scholen en openbaar vervoer. Ook de autostrade A12 Brussel-Antwerpen is vlot bereikbaar. Het landelijke karakter van deze locatie is perfect voor wie op zoek is naar een rustige ligging nabij bos en velden. De woning is gelegen op een prachtig mooi, groot perceel van 3166m² met fantastische vergezichten op de achterliggende velden. De indeling is als volgt: inkomhal met vestiaire en gastentoilet, een aparte bureauruimte/slaapkamer, een ruime lichtrijke woon- en eetkamer met grote ramen naar buiten en een aparte grote keuken met ontbijt- en speelruimte. De grote glaspartijen zorgen onmiddellijk voor een fantastisch zicht op de tuin, het terras en de omliggende bomen waarvan je eindeloos kan genieten in elk seizoen. Verder vind je beneden ook nog een ruime wasplaats en grote berging en toegang tot de inpandige, zeer ruime garage met plaats voor 2 voertuigen en sectionaalpoort. Buiten is er ook nog meer dan voldoende extra parkeerruimte. De woning is volledig onderkelderd (kruipkelder). Op de bovenverdieping: 5 slaapkamers, waarvan 3 zeer ruime met ingemaakte kasten in 2 ervan, een badkamer, apart toilet, alsook nog de mogelijkheid om op de zeer ruime zolder extra kamers te maken mits het plaatsen van een vaste trap. De tuin is gelegen volledig rondom de woning en heeft dan weer alles om volledig te rust te kunnen komen. Alle attesten, videorondleiding en grondplannen zijn terug te vinden op www.immorottiers.be. Ook helemaal overtuigd door de charme van deze villa, haar prachtige tuin en deze super locatie? Info en bezoekaanvragen via mail naar info@immorottiers.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 629.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Beschikbaarheid datum: 21 April 2025
Kadastraal inkomen: € 1.606,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 378,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1971
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 436
EPC code: 20250324-0003558495-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc

LIGGING

Buurt: Landelijk
School nabij: 1.800m
Winkels nabij: 2.000m
Openbaar vervoer nabij: 600m
Autosnelweg nabij: 3.000m
Sportcentrum nabij: 600m

TERREIN

Grondoppervlakte: 3.166,00 m²
Tuin: Ja (2.000,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 27,00 m²
Eetkamer: 28,00 m²
Keuken: 23,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 12,50 m²
Slaapkamer 1: 10,00 m²
Slaapkamer 2: 19,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Slaapkamer 4: 19,00 m²
Slaapkamer 5: 14,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Agrarisch gebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Ja
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
19/03/2025
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: E
Kadaster nummer: 608C + 608D
Servitude: Ja

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 2