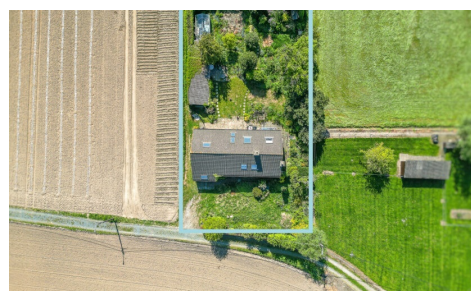


## TE KOOP - HUIS

Pluimennest 10, 1840 Londerzeel

**€ 479.000**

**Ref. 6772210**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 195m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1210m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 250kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

! IN OPTIE ! Deze open bebouwing werd compleet gerenoveerd in 1991 is fantastisch gelegen te Londerzeel, op een boogscheut van het dorpscentrum (+/-2,5km) 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, agrarische omgeving. De woning is gelegen op een mooi, groot perceel van 1210m<sup>2</sup> met prachtige vergezichten op de achterliggende velden. De indeling is als volgt: inkomhal met gastentoilet, ruime woon- en eetkamer met grote ramen naar buiten en een aparte keuken. Verder vind je beneden ook nog een slaapkamer met aansluitend een badkamer, verwarmingslokaal, werkkamer, ruime wasplaats en toegang tot de inpandige garage met plaats voor 1 voertuig. Buiten is er ook nog een extra garage met parkeerruimte. Op de bovenverdieping: 2 slaapkamers, een douchekamer met toilet, alsook nog de mogelijkheid om de ruime zolder om te bouwen tot 2 extra kamers. De tuin is gelegen rondom de woning en zorgt voor een instant vakantiegevoel en heeft alles om compleet tot rust te komen. Relatief gunstig EPC C label. Alle attesten en videorondleiding zijn terug te vinden op [www.immorottiers.be](http://www.immorottiers.be). Ook helemaal overtuigd door de charme van dit huis en haar prachtige tuin en ligging? Bezoeken aanvragen enkel per email via: [info@immorottiers.be](mailto:info@immorottiers.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 479.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Beschikbaarheid datum: 05 Mei 2025  
Kadastraal inkomen: € 1.016,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 195,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Renovatiejaar: 1991  
Staat: Deels te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2  
Gevelbreedte: 16,00 m

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 250  
EPC code: 20250424-0003584041-RES-2  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 1990  
Type verwarming: Stookolie cv

## LIGGING

Buurt: Landelijk  
School nabij: 2.500m  
Winkels nabij: 2.500m  
Openbaar vervoer nabij: 600m  
Autosnelweg nabij: 3.500m  
Sportcentrum nabij: 2.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.210,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (800,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 15,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 20,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 10,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 14,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

Verwarming: Individueel

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Agrarisch gebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

24/04/2025

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: 545F

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1