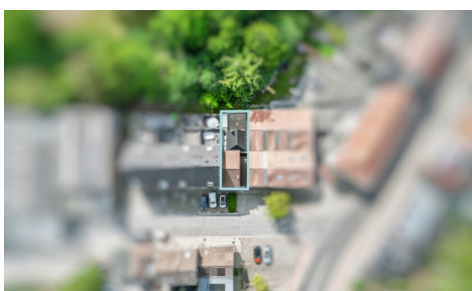


TE KOOP - HUIS

Brouwerijstraat 23, 1840 Londerzeel

€ 219.000

Ref. 2025062



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 139m²

Grond opp.: 125m²

Buurt: centraal

EPC: 867kwh/m²/j

Type verwarming: pellets

OMSCHRIJVING

In een doodlopende straatje met vrije parkeergelegenheid en gelegen in het centrum van Steenhuffel vind je deze charmante, te renoveren woning. Op wandel- en fietsafstand bevinden zich openbaar vervoer, winkels, horeca en scholen, alsook een vlotte verbinding met de A12 Antwerpen-Brussel en uiteraard ook de prachtige fietsroute Leirekensroute. De woning is gelegen op een perceel van 125m² en heeft een bewoonbare oppervlakte van 139m². De indeling van de woning is als volgt: op het gelijkvloers bevindt zich de inkomhal, leefruimte (verwarming met pellets), ruime droge kelder, keuken, badkamer met douche in het bad, bergruimte, apart toilet en ruime extra berging achteraan. Via de trap in de woonkamer heb je op de eerste verdieping 2 slaapkamers en een trapje naar de ruime (nog af te werken) zolder. Bijkomend is er een tweede trap die via de keuken toegang geeft tot een 3de slaapkamer alsook toegang tot het platte dak achteraan (die eventueel tot een terras kan omgebouwd worden). Tot slot is er achteraan nog een tuinperceel die eventueel bijkomend gehuurd kan worden en waar je tot rust kan komen. Het dak werd reeds gerenoveerd in 1998. Het gebrek aan isolatie en deels enkele beglazing zorgen ervoor dat de woning een EPC label F mee krijgt, waardoor er een renovatieplicht van toepassing is (Uiteraard is ook volledige sloop-en heropbouw aan 6% BTW een optie.) Alle attesten en een handige videorondleiding zijn terug te vinden op onze website www.immorottiers.be. Bezoeken zijn mogelijk op afspraak per email.

FINANCIEEL

Prijs: € 219.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 369,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 139,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1899
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 867
EPC code: 20250516-0003603153-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Nee
Type verwarming: Pellets
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 700m
Winkels nabij: 350m
Openbaar vervoer nabij: 400m
Autosnelweg nabij: 4.500m
Sportcentrum nabij: 100m

TERREIN

Grondoppervlakte: 125,00 m²
Tuin: Nee

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 1
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
20/05/2025
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score:  D
P-score:  D
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 595p2
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Ja