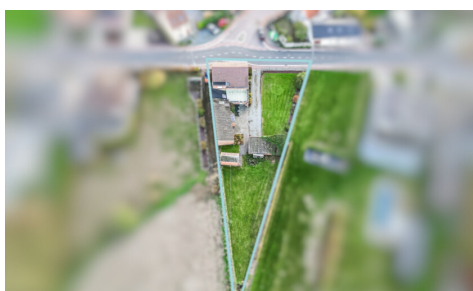


TE KOOP - HUIS

Stuikberg 106, 1840 Londerzeel

€ 369.000

Ref. 7234710



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 185m²

Grond opp.: 1046m²

Buurt: landelijk

EPC: 1066kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

In het landelijke en rustige Londerzeel Sint-Jozef vind je deze open bebouwing op een royaal perceel van 1046 m² met bijna 31m straatbreedte. De woning beschikt over een bewoonbare oppervlakte van 185 m² en biedt heel wat potentieel voor wie op zoek is naar een totaalrenovatie met veel ruimte en mogelijkheden. Via de voordeur kom je meteen in de woonkamer, aansluitend gevolgd door de eetkamer, keuken, kelder, veranda en badkamer. Vanuit de keuken brengt een trap je naar een eerste kamer halverwege, met boven nog twee slaapkamers en een ruime, onafgewerkte zolder waar perfect twee extra kamers kunnen worden gecreëerd. Buiten vind je twee garages met extra bergruimte en een duivenkot, ideaal voor hobby's of als opslag. De diepe noordgerichte tuin biedt dankzij het grote perceel de hele dag door mogelijkheden voor zon, privacy en een prachtig landelijk uitzicht. Met EPC-label F, beperkte isolatie, deels enkele beglazing en verwarming op stookolie valt deze woning onder de renovatieplicht. Kortom deze woning biedt een uitzonderlijke kans om een ruime gezinswoning te creëren op een leuke locatie met rust en natuur als grootste troeven. Ook een volledige sloop- en heropbouw aan 6% BTW behoort uiteraard tot de mogelijkheden. Alle attesten en een handige videorondleiding zijn terug te vinden op onze website www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen enkel per email naar info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 369.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 515,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 185,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1899
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 1066
EPC code: 20251015-0003709361-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Nee
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Landelijk, uitzicht op het platteland
School nabij: 1.200m
Winkels nabij: 1.300m
Openbaar vervoer nabij: 800m
Autosnelweg nabij: 1.700m
Sportcentrum nabij: 500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.046,00 m²
Breedte aan straatkant: 31,00 m
Tuin: Ja (600,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
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:
17/10/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-
asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 425/00N2 + 425/00M2

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2