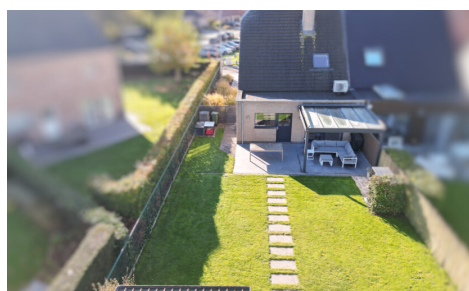
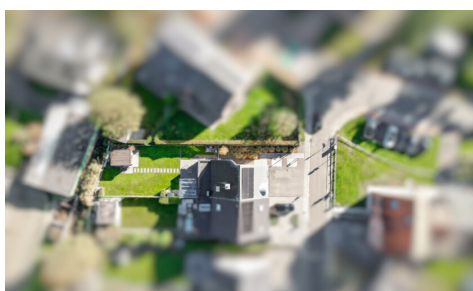


## TE KOOP - HUIS

Breendonkstraat 30, 1840 Londerzeel

€ 549.000

Ref. 7250964



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 184m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 497m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 30m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 145kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

In het rustige Londerzeel Sint-Jozef vind je deze verzorgde halfopen bebouwing op een perceel van 497 m<sup>2</sup>, met een bewoonbare oppervlakte van 184 m<sup>2</sup>. De woning biedt een aangenaam wooncomfort met een energiezuinig EPC-label B, dubbele beglazing, zonnepanelen, airco, screens en verwarmingsinstallatie op aardgas. Op het gelijkvloers bevindt zich een ruime inkomhal met gastentoilet, een gezellige leefruimte met zithoek, cassette open haard, een ruime eetplaats, en een open volledig geïnstalleerde keuken. Aansluitend vind je een praktische berging/wasruimte en een ruime garage met plaats voor wagen en fietsen. Op de eerste verdieping zijn er drie volwaardige slaapkamers en een ruime badkamer met dubbele lavabo, ligbad en douche. De zolder biedt zeer veel bergruimte. Buiten geniet je van een verzorgd en mooi overdekt terras, een aangename tuin met tuinhuis en voldoende privacy. Op de oprit zijn er twee bijkomende autostaanplaatsen en er is ook reeds een laadpaal aanwezig. De woning ligt in een rustige straat op wandelafstand van een lagere school, het dorpscentrum, ideaal voor wie comfortabel en energiezuinig wil wonen op een aangename locatie. De woning is beschikbaar vanaf december 2026. Alle attesten en een handige videorondleiding zijn terug te vinden op onze website [www.immorottiers.be](http://www.immorottiers.be). Bezoekaanvragen enkel per email naar [info@immorottiers.be](mailto:info@immorottiers.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 549.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Beschikbaarheid datum: 14 December 2026  
Kadastraal inkomen: € 1.186,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 184,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2002  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 2  
Gevelbreedte: 7,00 m  
Oriëntatie achtergevel: Noord  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Alarm: Ja  
Lift: Nee  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 145  
EPC code: 20251103-0003723814-RES-A  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium

## LIGGING

Buurt: Rustig  
School nabij: 200m  
Winkels nabij: 750m  
Openbaar vervoer nabij: 350m  
Autosnelweg nabij: 2.500m  
Sportcentrum nabij: 900m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 497,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 20,00 m  
Tuin: Ja (250,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Noord

## INDELING

Woonkamer: 20,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 24,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 12,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 13,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Terras: 30,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 20/03/2002  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score:  D  
P-score: C  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 489/00M  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 1