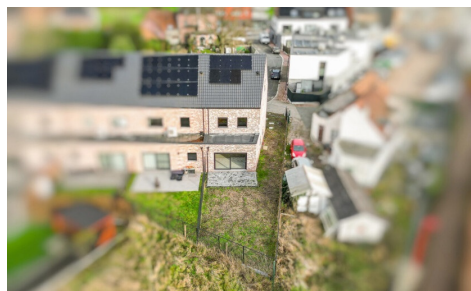


TE KOOP - HUIS

Begoniastraat 16, 1840 Londerzeel

€ 509.202

Ref. 7559835



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 172m²

Grond opp.: 268m²

Buurt: centraal

EPC: 72kwh/m²/j

Type verwarming:

vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Deze energiezuinige nieuwbouwwoning van Haida Homes is gelegen op een perceel van 2a68ca. De woning bevindt zich in een rustige woonwijk, op wandelafstand van het station en het centrum van Londerzeel, en in de onmiddellijke nabijheid van winkels, scholen en openbaar vervoer. De woning staat volledig wind- en waterdicht en is klaar om verder afgewerkt te worden, wat de koper de unieke kans biedt om o.a. vloeren, keuken en sanitair verder naar eigen smaak mee te finaliseren. De indeling voorziet op het gelijkvloers een inkomhal met gastentoilet, een ruime en lichtrijke woonkamer met open keuken en een inpandige garage. Op de 1ste verdieping geeft de nachthal toegang tot twee slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. De zolderverdieping, bereikbaar via een vaste trap, biedt plaats aan een 3de slaapkamer en een bijkomende zolderkamer. Buiten geniet je van een gezellig terras, een afgesloten tuin (met nieuw geplaatste omheining), net als de oprit reeds afgewerkt in klinkers. De woning is uitgerust met moderne en energiezuinige technieken zoals o.a. zonnepanelen, vloerverwarming via warmtepomp, ventilatiesysteem C+ EVO en een regenwaterput. De prijs is inclusief keurings- en aansluitkosten nutsvoorzieningen. Op de grond is 12% registratierechten van toepassing, op de constructie 21% BTW. Een ideale opportuniteit voor wie nieuwbouw wil combineren met inspraak in de afwerking, op een interessante locatie vlak bij centrum en station. Alle attesten en een videorondleiding vind je op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via e-mail naar info@immorottiers.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 509.202,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Bij oplevering

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 172,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2024

Staat: Nieuwbouw project

Aantal verdiepingen: 3

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 72

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: 450m

Winkels nabij: 100m

Openbaar vervoer nabij: 150m

Autosnelweg nabij: 2.500m

Sportcentrum nabij: 1.300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 268,00 m²

Tuin: Ja (100,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 35,00 m²

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 13,00 m²

Slaapkamer 2: 10,00 m²

Slaapkamer 3: 21,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: F

Kadaster nummer: 83t3

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1