

TE KOOP - HUIS

Hoge Donk 42, 1840 Londerzeel

€ 445.000

Ref. 7579480



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 279m²

Grond opp.: 671m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: landelijk

EPC: 313kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

In Londerzeel Sint-Jozef bevindt zich deze fantastisch gelegen halfopen bebouwing met een bewoonbare oppervlakte van 279 m² en op een mooi perceel van 671 m². De woning combineert een ruime en lichtrijke indeling met een landelijke ligging en prachtige uitzichten op de omliggende velden vanuit de leefruimte, slaapkamer en tuin. Op het gelijkvloers kom je binnen via een ruime inkomhal, aansluitend een ruime en open leefruimte, met daar net naast de keuken, een praktische en ruime wasplaats en aparte koele berging. Verder is er nog een ruime badkamer, een apart toilet en een grote inpandige garage met elektrische poort en toegang naar de kruipkelder die onder de volledige woning gaat. Op de eerste verdieping zijn er drie tot vier ruime slaapkamers en een bureau. Via een vaste trap kan je naar de geïsoleerde en ruime zolder die extra opbergmogelijkheden biedt. De woning beschikt reeds over een EPC label D, dankzij de dubbele beglazing in PVC en de reeds aanwezige isolatie. Enkele slimme investeringen brengen deze woning snel tot een EPC label B. Extra toeven: het praktische overdekte terras en de heel leuke tuin, de autostaanplaats en extra plaatsen op de straat in dit doodlopend straatje. Heb jij interesse in deze leuke woning met landelijke ligging en prachtige vergezichten? Ze is ideaal voor wie rust en ruimte waardeert. Alle attesten en een videorondleiding vind je op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via e-mail naar info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 445.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.224,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 279,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1980
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 10,75 m
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 313
EPC code: 20250907-0003680221-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

LIGGING

Buurt: Landelijk
School nabij: 1.400m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: 400m
Autosnelweg nabij: 2.900m
Sportcentrum nabij: 950m

TERREIN

Grondoppervlakte: 671,00 m²
Tuin: Ja (450,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 20,00 m²
Eetkamer: 18,00 m²
Keuken: 14,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 7,00 m²
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 24,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 1
Terras: 30,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Datum keuring: 27/01/2026
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
04/10/2025
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: 348/00E P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1