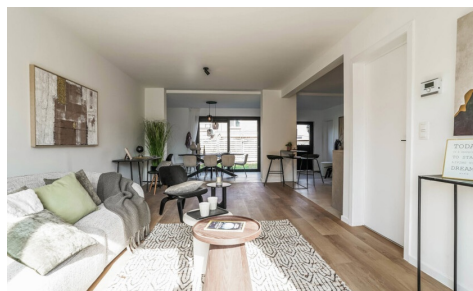
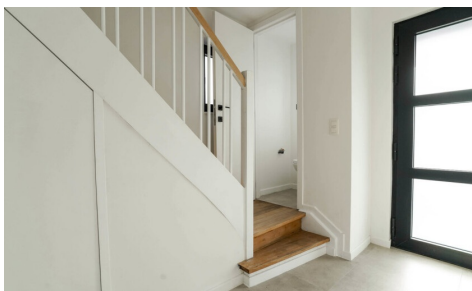


TE KOOP - HUIS

De Spoelberchstraat 32, 1840 Londerzeel

€ 450.000

Ref. 7582784



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 153m²

Grond opp.: 232m²

Buurt: woonkern

EPC: 156kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een instapklare, energiezuinige woning op een rustige locatie? Dan voldoet deze woning gegarandeerd aan al jouw verwachtingen. Het voorbije jaar werd ze volledig getransformeerd tot een hoogwaardige (ver)nieuwbouw (EPC B), afgewerkt met oog voor detail en voorzien van alle moderne comfort. Op wandel- en fietsafstand vind je openbaar vervoer, winkels, scholen en het station van Londerzeel. Met een bewoonbare oppervlakte van 153 m² is de indeling als volgt: op het gelijkvloers bevindt zich de inkomhal, een gasten toilet en een lichte en ruime leefruimte met open keuken. Op de 1ste verdieping heb je 3 slaapkamers en een badkamer met douche en toilet.. Extra troef? De woning beschikt over een garage en extra staanplaats op de oprit en een leuk tuin en terras om in alle rust te genieten. Deze woning is energiezuinig en volledig klaar voor de toekomst, met een mooi EPC-label B, mede dankzij de zonnepanelen. De kwalitatieve videorondleiding is terug te vinden op onze website www.immorottiers.be. Bezoeken zijn enkel mogelijk na afspraak per email op info@immorottiers.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 450.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 674,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 153,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1975
Renovatiejaar: 2026
Staat: Hernieuwd
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 156
EPC code: 20260227-0003717410-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Woonkern
School nabij: 350m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: 200m
Autosnelweg nabij: 2.000m
Sportcentrum nabij: 300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 232,00 m²
Tuin: Ja (136,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 10,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied

Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
27/02/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
(maar niet asbestvrij)
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: C66200C4
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1