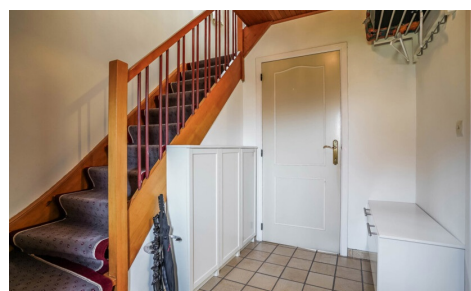
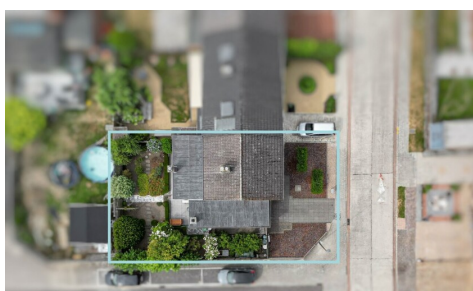


TE KOOP - HUIS

Valkenstraat 17, 1840 Londerzeel

€ 295.000

Ref. 7796812



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 157m²

Grond opp.: 303m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 271kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze zeer gunstig gelegen HOB woning werd gebouwd in 1975, staat op een perceel van 303m² en heeft een bewoonbare oppervlakte van 153m². Ze ligt in een rustige woonwijk en is toch centraal gelegen met zowel winkels, scholen als het dorp van Londerzeel op wandel- en fietsafstand. Op slechts 5 minuten bevindt zich bovendien de A12 Antwerpen-Brussel. De indeling van de woning is als volgt: vanuit de inkomhal met apart toilet, kom je terecht in de woon- en eetkamer. Aansluitend bevindt zich de keuken met kleine berging. Op de eerste verdieping heb je 3 slaapkamers, waarvan één kleine slaapkamer en bijkomend een badkamer (zonder toilet). Via een uitschuifbare trap kom je tot slot terecht op de zolder die enkel voor bergruimte kan gebruikt worden. Buiten geniet je van een verzorgde voor- en achtertuin met terras, een verharde oprit, een eigen garage en een handige zij-ingang via een poortje. Dankzij het gunstige EPC-label C is er al een goede basis, al zijn er nog enkele renovatiewerken nodig om dit huis volledig klaar te maken voor de toekomst. Alle attesten en een videorondleiding vind je op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via e-mail naar info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 295.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 733,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 157,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1975
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 271
EPC code: 20260722-0003920143-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 20/07/2026
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, centraal
School nabij: 100m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 250m
Autosnelweg nabij: 2.500m
Sportcentrum nabij: 100m

TERREIN

Grondoppervlakte: 303,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 10,50 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 6,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 1
Kelder: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
23/07/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-
asbestveilig

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 662/00H4

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1