



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

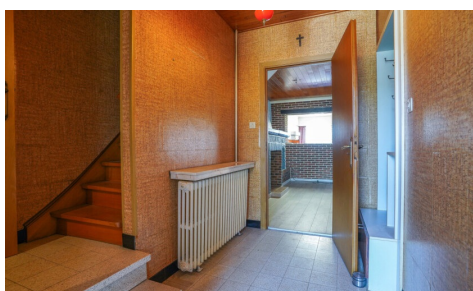
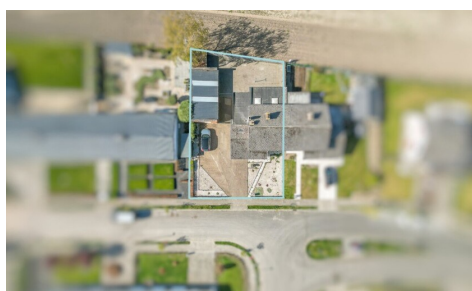
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Vorselaarlaan 30, 2830 Willebroek

€ 350.000

Ref. 2025022



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 155m²

Grond opp.: 491m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 553kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze te renoveren half open bebouwing uit 1972 is zeer gunstig gelegen in een rustige woonwijk, op ongeveer 4km van het centrum van Willebroek met al zijn winkels, openbaar vervoer en scholen. Bovendien is er ook een zeer vlotte verbinding met de A12 Antwerpen-Brussel. De woning scoort een EPC label F, waardoor er een renovatieplicht van toepassing is, maar heeft alles in huis om dankzij de nodige renovatiewerken opnieuw een knappe woning te worden. De indeling van de woning is als volgt: inkomhal met toilet, woonkamer met toegang tot een kleine kelder, eetkamer met aansluitend de keuken, een lichtrijke veranda en toegang tot de inpandige garage. Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers en een badkamer met bad, aparte douche en lavabo. Via een uitschuifbare trap kom je tot slot terecht op de zolder voor extra bergruimte. Vooraan de woning biedt de verharde oprit verschillende parkeermogelijkheden en achteraan is er nog een extra grote garage, gevolgd door een verhard terras. Indien gewenst, heb je hier zeker de mogelijkheid om er een leuke zuidwest gerichte zonnige tuin van te maken met prachtig uitzicht op de achterliggende velden. Videorondleiding en alle attesten op www.immorottiers.be. Bezoeken aanvragen per email: info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 350.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 778,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 155,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1971
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 553
EPC code: 20250415-0003573713-RES-2
EPC klasse: F
Ramen: Pvc
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk
School nabij: 2.500m
Winkels nabij: 3.500m
Openbaar vervoer nabij: 500m
Autosnelweg nabij: 2.000m
Sportcentrum nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 491,00 m²
Tuin: Ja (150,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 18,00 m²
Eetkamer: 11,00 m²
Keuken: 8,00 m², geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 7,00 m²
Slaapkamer 3: 9,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Terras: 20,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
09/04/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 443/00Z2

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja