



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

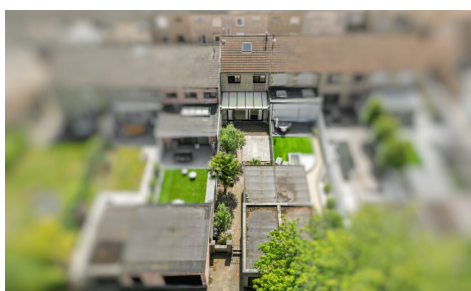
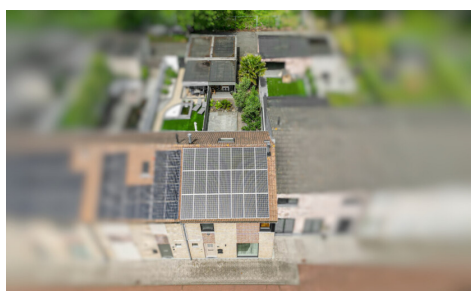
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Gorrebroek 11, 2830 Willebroek

€ 395.000

Ref. 7699879



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 129m²

Grond opp.: 190m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: centraal

EPC: 248kwh/m²/j

Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

Gelegen in een rustige woonwijk te Willebroek bevindt zich deze verzorgde en perfect instapklare rijwoning uit 1994. Een ideale gezinswoning voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en een betaalbare woonoplossing zonder renovatiezorgen. De woning beschikt over een lichtrijke leefruimte met aansluitend een moderne veranda die zorgt voor een aangename verbinding met de tuin. Op de verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een mooie, moderne en vernieuwde badkamer. Buiten geniet u van een onderhoudsvriendelijke tuin met een groot terras en als extra ook een mooi overdekt terras, ideaal om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Daarnaast is er een praktisch tuinhuis en een ruime garage achteraan het perceel, bereikbaar via een achterliggende toegang, wat zorgt voor extra parkeergemak en opslagruimte. Verder is de woning uitgerust met PVC-ramen voorzien van HR-glas en beschikt ze over een conforme elektriciteitsinstallatie. Dankzij het gunstige EPC-label C en 21x zonnepanelen geniet u bovendien van een degelijke energieprestatie. Kortom, een aantrekkelijke woning met drie slaapkamers, garage, veranda en tuin op een aangename locatie in Willebroek. De ideale keuze voor starters, jonge gezinnen of investeerders die op zoek zijn naar een instapklare woning met een uitstekende prijs-kwaliteitverhouding. Alle attesten zijn beschikbaar op www.immorottiers.be Bezoeken enkel op afspraak per email via info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 676,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 129,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1994
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 248
EPC code: 20260512-0003868012-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 08/12/2011
Type verwarming: Gaskachels

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: 550m
Autosnelweg nabij: 1.000m
Sportcentrum nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 190,00 m²
Tuin: Ja (80,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 26,50 m²
Keuken: 7,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 13,50 m²
Slaapkamer 3: 7,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Terras: 30,00 m²
Kelder: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja

Verwarming: Individueel

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
12/05/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
(maar mogelijk niet asbestvrij)

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 309/00H2 P0000

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: 1