



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

Telefoonnummer: 033033936

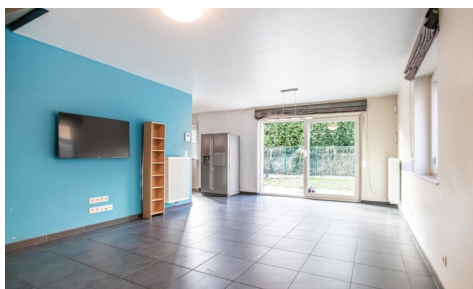
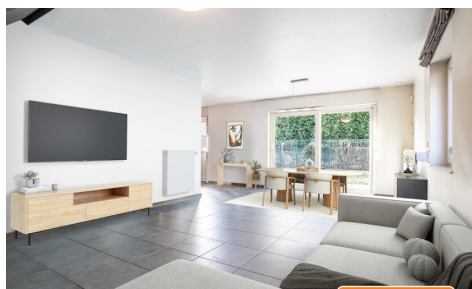
E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - HUIS

Hoveniersstraat 39, 1840 Londerzeel

€ 439.000

Ref. 6505606



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 160m²

Grond opp.: 155m²

Buurt: centraal

EPC: 60kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ontdek deze instapklare woning in een rustige en gezellige wijk, op wandelafstand van het centrum van Londerzeel.

Deze woning verwelkomt je via de inkomhal, die je naar verschillende ruimtes leidt. De ruime leefruimte biedt een prachtig uitzicht op de tuin en de open keuken achter de hoek is perfect voor het bereiden van heerlijke maaltijden. Achter de keuken vind je een praktische garage, ideaal voor extra opslag. Bovendien is er een gastentoilet op het gelijkvloers.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, een dressing en een moderne badkamer voorzien van zowel een bad als een douche en een dubbele lavabo voor ultiem comfort.

Als extra troef is er een ruime zolder, bereikbaar via een vaste trap. Deze werd niet ingericht, maar wij zien hier alvast tal van mogelijkheden.

De knusse, zuidwest gerichte tuin is via de leefruimte of keuken te bereiken en vormt de perfecte plek om te ontspannen.

Je auto kan je eenvoudig parkeren op je eigen oprit.

Heb je interesse in deze instapklare woning?
Neem dan gerust contact op via yordi@julimmo.be of 0473 76 18 07.

FINANCIEEL

Prijs: € 439.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 999,00

LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station
School nabij: 700m
Winkels nabij: 1.000m
Station nabij: 400m

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2013
Renovatiejaar: 2024
Staat: Goede staat
Oppervlakte hoofdgebouw: 73 m²
Gevelbreedte: 8,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

TERREIN

Grondoppervlakte: 155,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Zuidwesten
Oriëntatie terras: Zuidwesten

INDELING

Hal: 3,00 m²
Woonkamer: 28,00 m²
Keuken: 9,00 m², volledig geïnstalleerd
Nachthal: 4,00 m²
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee

Alarm: Ja
Videofoon: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee
Domotica: Ja

ENERGIE

EPC score: 60
EPC code: 20250213-0003529025-RES-1
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja
Regenwaterput: Ja

Dressing: 5,00 m²
Badkamer 1: 7,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Zolder: 44,00 m²

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: B
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: F
Kadaster nummer: 23045F0083/00Z002

PARKING

Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1