

TE KOOP - VILLA

1840 Londerzeel

€ 499.000

Ref. 6778563



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 239m²
Grond opp.: 1296m²
Buurt: landelijk

EPC: 588kwh/m²/j
Type beglazing: gemengd
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Ontdek deze prachtige villa, gelegen in een rustige straat omringd door groen en met een **adembenemend uitzicht**.

Bij binnenkomst in de woning via de inkomhal, komt u direct in de gezellige leefruimte en de ruime, moderne keuken.

De keuken is uitgerust met een **stijlvol granieten werkblad** en alle nodige toestellen, waardoor koken een waar genoegen wordt. Voor extra gemak beschikt de woning over **een praktische bijkeuken** met aansluitingen voor wasmachine en droogkast, evenals **handige ingemaakte kasten** voor al uw opbergruimte. Niet te vergeten is de **gezellige veranda**, die uitkijkt op **de prachtig onderhouden tuin**. Hier kunt u heerlijk genieten van uw ochtendkoffie.

Op het gelijkvloers vindt u bovendien een nachthal die toegang biedt tot een dressing, 2 slaapkamers en een ruime badkamer, perfect voor ontspanning na een lange dag.

Op de eerste verdieping treft u een nachthal met toegang tot twee ruime slaapkamers en een zolderruimte, ideaal voor extra opslag of een extra slaapkamer.

Daarnaast is de woning uitgerust met een **kelder, ideaal voor extra opslag**.

De prachtig aangelegde tuin is een echte oase van rust en is voorzien van **een ruime garage, een berghok voor extra opbergruimte** en een serre.

KIJKDAG 17 MEI van 09u30 tot 13u00 op afspraak.

FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 1.157,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 239,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1971

Staat: Goede staat

Netto oppervlakte: 238,60 m²

Oppervlakte hoofdgebouw: 166 m²

Gevelbreedte: 13,70 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: West

COMFORT

Alarm: Ja

Rolluiken: Rolluiken

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.296,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Hal: 8,60 m²

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 10,00 m²

Slaapkamer 3: 21,70 m²

Slaapkamer 4: 16,00 m²

Badkamer 1: 7,50 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

EPC score: 588

EPC code: 20250429-0003589417-RES-1

EPC klasse: F

Type beglazing: Gemengd

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Stookolie cv

Olietank: 5.000 L

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 23045C0265/00N000

PARKING

Garage: 1