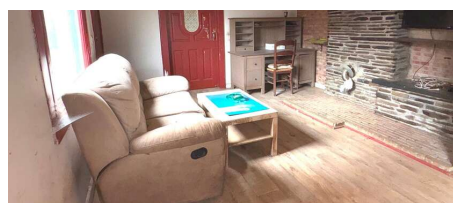


Te koop - Huis

Nieuwstraat 45, 1840 Londerzeel

€ 225.000**Ref. 2184045**

Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 170m²Grond opp.: 660m²

Buurt: rustig

EPC: 1222kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

WSB-immo biedt u deze woning met uitzonderlijk potentieel aan, gelegen in een rustige straat te Londerzeel, op een ruim perceel van maar liefst ca. 660 m². Dankzij de gunstige ligging geniet u hier van een vlotte bereikbaarheid met scholen, winkels, openbaar vervoer en de A12 in de directe omgeving. De woning beschikt momenteel over een bewoonbare oppervlakte van ca. 140 m² en omvat onder meer drie slaapkamers en een badkamer. Achteraan vindt u een diepe tuin die tal van mogelijkheden biedt voor wie op zoek is naar ruimte en privacy. Dit pand is de ideale opportuniteit voor wie een woning volledig naar eigen smaak wil renoveren of voor investeerders die op zoek zijn naar een project met meerwaarde. Dankzij het ruime perceel en de uitbreidingsmogelijkheden zijn hier verschillende toekomstscenario's mogelijk. Er is reeds een renovatie-offerte beschikbaar (t.w.v. ca. €80.000), inclusief onder meer nieuwe ramen en deuren, dakwerken, isolatie en afwerking van de gevel. Na uitvoering van deze werken kan het pand aanzienlijk in comfort en energieprestatie verbeteren. Kortom, een eigendom met karakter, ruimte en vooral veel potentieel op een interessante locatie. Voor meer info en/of een bezoek: www.wsb-immo.be.

Financieel

Prijs: € 225.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Servitude: Nee
Overdracht aandelen: Nee
Vrij beroep mogelijk: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1931
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 90 m²
Gevelbreedte: 4,20 m

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Concierge: Nee
Alarm: Nee
Parlofoon: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Gepantserde deur: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee

Beveiliging

Toegangscontrole: Nee

Ligging

Buurt: Rustig, residentiële wijk
School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 700m
Openbaar vervoer nabij: 400m
Autosnelweg nabij: 3.000m
Sportcentrum nabij: 1.500m

Terrein

Grondoppervlakte: 660,00 m²
Breedte aan straatkant: 8,50 m
Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 27,50 m²
Keuken: 2.601,00 m², VS gedeeltelijk geïnstalleerd
Bureau: Nee
Veranda: Nee
Slaapkamer 1: 26,54 m²
Badkamer oppervlakte: 14,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Douchekamers: 0
Toiletten: 1
Wasplaats: 14,53 m²
Kelder: Nee
Geventileerde ruimte: Nee
Zolder: 29,51 m²

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Nee

Energie

EPC score: 1.222 kWh/m²/jaar
EPC totaal score: 185712 kWh/jaar
EPC code: 0003462391-RES-1
EPC klasse: F
EPC co2 uitstoot: 25681
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 29/11/2024
Type verwarming: Gas cv
Zonnepanelen: Nee

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 08/12/2024
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

Parking

Garage: 0
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 0