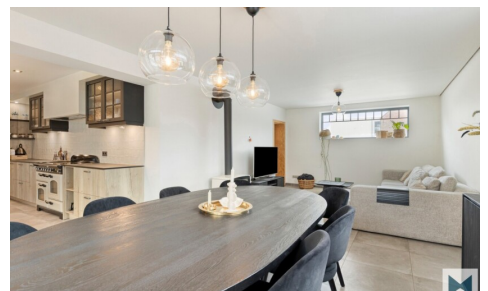
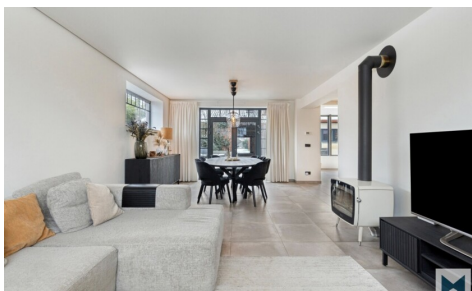


## TE KOOP - HUIS

Rossemstraat 15, 1840 Londerzeel

€ 599.000

Ref. 7319585



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 3  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 220m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1206m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 110m<sup>2</sup>  
Buurt: landelijk

EPC: 100kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming:  
warmtepomp

# OMSCHRIJVING

Landelijk gelegen, lichtrijke en energiezuinige HOB met bijgebouwen te Steenhuffel!

Ontdek deze prachtige, vernieuwde woning die modern wooncomfort met achterliggende praktische mogelijkheden voor zelfstandige activiteit/bijberoep, telewerk en hobby combineert.

Ben je op zoek naar een ruime instapklare gezinswoning met extra troeven? Mis deze unieke kans niet!

Deze woning werd recent volledig gerenoveerd en bestaat uit een inkom, een gezellige leefruimte, een volledig uitgeruste keuken met aanpalende veranda, een praktische berging, de eerste ruime slaapkamer met ensuite badkamer met ligbad en douche alsook een apart toilet.

Op de eerste verdieping bevinden zich de ruime tweede en derde slaapkamer met beide een ensuite badkamer met douche alsook de vierde volwaardige slaapkamer.

Als extra troef beschikt deze woning over twee multifunctionele bijgebouwen (56 & 55 m<sup>2</sup>). Ideaal voor een (bij)beroep, grote hobbyruimte, opslagruime,...

Geniet tot slot van de rust en privacy in de ruime, zonnige tuin met zicht op de omliggende weilanden.

Energetische troeven: CV via vloerverwarming op warmtepomp(lucht/water), warmtepompboiler, verluchtingsysteem D met warmterecuperatie.

EPC: 100 kWh/m<sup>2</sup>/j en UC: 2286453-RES-3 (A-label)

Voor meer inlichtingen of een vrijblijvend bezoek aan deze woning kan u contact opnemen met Marik op het nummer 052/21.65.51 of mailen naar [info@immomiddelpunt.be](mailto:info@immomiddelpunt.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 599.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 996,00

Vrij beroep mogelijk: Ja (56,00 m<sup>2</sup>)

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 220,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1900

Oppervlakte hoofdgebouw: 269 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 13,50 m

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## SPECIFIEKE RUIMTES

Opslagruimte: 55,00 m<sup>2</sup>

## ENERGIE

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

School nabij: 2.100m

Winkels nabij: 1.600m

Openbaar vervoer nabij: 1.200m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.206,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 19,00 m

Tuin: Ja (685,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Hal: 13,50 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 30,50 m<sup>2</sup>

Keuken: 12,50 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Berging: 6,00 m<sup>2</sup>

Veranda: Ja

Nachthal: 19,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 19,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 18,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 15,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 13,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Badkamer 2 : 10,50 m<sup>2</sup> douche



EPC score: 100  
EPC code: 2286453-RES-3  
EPC klasse: A  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 03/06/2021  
Type verwarming: Warmtepomp  
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

Toiletten: 2  
Terras: 110,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
03/08/2023  
Asbestinventarisatetest informatie: Niet-  
asbestveilig  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score:  D  
P-score:  D  
Vonnissen: Nee

## PARKING

Parkings buiten: 4