



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

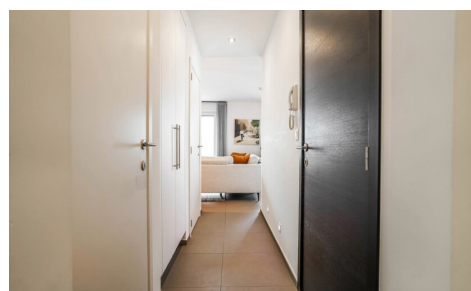
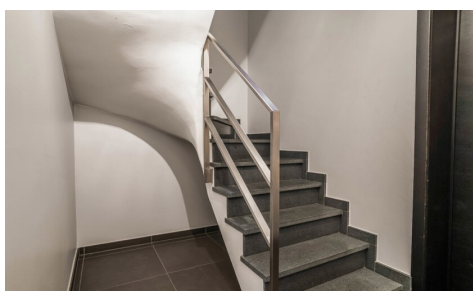
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - APPARTEMENT

Kerkstraat 30, 1840 Londerzeel

€ 415.000

Ref. 7565087



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 107m²

Terras opp.: 40m²

Buurt: centraal

EPC: 40kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In het centrum van Londerzeel bevindt zich dit moderne en perfect instapklare appartement (bouwjaar 2011), gelegen op de eerste verdieping en bereikbaar via de trap. Met een bruikbare vloeroppervlakte van 107 m² combineert het appartement een klassevolle afwerking met een bijzonder aangename ruimtebeleving. De inkomhal geeft toegang tot een lichtrijke leefruimte met zit- en eethoek en een moderne open keuken voorzien van kwalitatieve toestellen. Aansluitend bereik je een tweede gang met de badkamer, uitgerust met lavabo, bad met douchefunctie en toilet. Verder bevindt zich hier een slaapkamer met aansluitende dressing, die eventueel ook kan dienen als derde (compacte) kamer. Aan de andere zijde van de inkomhal is er een tweede slaapkamer, een apart toilet en een praktische berging met thuisbatterij van 10 kW. De leefruimte is georiënteerd naar de achterzijde, terwijl de slaapkamers en dressing zich aan de voorzijde bevinden met zicht op het mooie Lode Meeusplein. Een absolute troef is het zeer ruime terras (40m²) met ZW - oriëntatie, ideaal om in alle rust te genieten. Extra pluspunten: private autostaanplaats met laadpaal, overdekte fietsenstalling, zonnepanelen, EPC-label A, vernieuwde cv-ketel, geluidswerend glas aan de voorzijde, screens en zonneluifels aan de achterzijde, luxaflex lamellen en dubbel gevoerde verduisterende gordijnen. Een hoogwaardig afgewerkt appartement op topligging, klaar om meteen te betrekken. Mogelijkheid tot het bijkopen van een ondergrondse autostaanplaats in Residentie Tilo (25.000€). Alle attesten en een videorondleiding vind je op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via e-mail naar info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 415.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Beschikbaarheid datum: 15 Juli 2026

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 107,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2011
Staat: Uitstekend
Verdiep: 1
Aantal verdiepingen: 1
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Videofoon: Ja
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 40
EPC code: 20260210-0003795724-RES-1
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 250m
Winkels nabij: 20m
Openbaar vervoer nabij: 20m
Autosnelweg nabij: 1.200m
Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 11,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 2
Terras: 40,00 m²
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

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

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 225m

Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: Nee