



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - APP.COMPLEX GEMENGD GEBRUIK

Mechelsestraat 106, 1840 Londerzeel

€ 395.000

Ref. 7593127



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 262m²
Grond opp.: 398m²
Terras opp.: 30m²
Buurt: centraal

EPC: 188kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Dit centraal gelegen, te renoveren appartementsgebouw (kadastraal gekend als handelshuis) omvat 2 appartementen en bevindt zich op wandelafstand van het centrum van Londerzeel, met winkels, horeca, scholen, apotheek en openbaar vervoer binnen handbereik. Via de gemeenschappelijke inkomhal bereik je beide appartementen, al beschikt het gelijkvloers appartement eveneens over een aparte zij-ingang. Het gelijkvloers appartement (129 m²) is ingedeeld in een inkomhal, een ruime en lichte woonkamer, een open keuken met eethoek, één slaapkamer, badkamer, toilet en 3 praktische bergruimtes. Het duplex appartement (133 m²) bestaat op de 1ste verdieping uit een toilet, woon- en eetkamer, keuken, berging en een ruim terras. Op de 2de verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers, een badkamer, een apart toilet en een zolder die via een trapladder toegankelijk is en extra bergruimte biedt. Beide appartementen worden verwarmd op aardgas met aparte meters en ketels en hebben een gunstig EPC label waardoor er geen bijkomende renovatieplicht is. Het gebouw is echter toe aan ingrijpende en noodzakelijke renovatiewerken, maar vormen de ideale opportuniteit indien je op zoek bent naar een centraal gelegen woonst of een interessante opbrengsteigendom! Extra troef: naast het gebouw loopt een wegje dat een erfdienstbaarheid vormt naar de achterliggende carport en het tuinhuis. Vooraan de woning bevindt zich bovendien een verharde oprit met plaats voor ongeveer 2 wagens. Alle attesten, plannen en een videorondleiding vind je op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via e-mail naar info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.052,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 262,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1998
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Parlofoon: Ja
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 188
EPC code: 20260129-0003787267-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 100m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 1.200m
Sportcentrum nabij: 1.200m

TERREIN

Grondoppervlakte: 398,00 m²
Tuin: Ja (200,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Slaapkamer 4: 14,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 3
Terras: 30,00 m²

TECHNIEKEN

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

Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
02/02/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
(maar mogelijk niet asbestvrij)

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 10/00Y3 P0000

Servitude: Ja

PARKING

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Nee