

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

E-mail: [tommy@immorottiers.be](mailto:tommy@immorottiers.be)

€ 349.000

## Te koop - Bungalow

Holle Eikstraat 3, 1840  
Londerzeel

Ref.  
2022034



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 130m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 881m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 20m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 380kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## Omschrijving

Deze compacte prefab laagbouwwooning uit 1974 is zeer gunstig gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, maar tegelijk ook vlakbij het centrum van Londerzeel met alle winkels, scholen en openbaar vervoer. Ze staat op een heel mooi rechthoekig perceel van 881m<sup>2</sup> met achteraan ZO- georiënteerde tuin. Ook de A12 Antwerpen – Brussel is vlot bereikbaar. Alle ruimtes bevinden zich op het gelijkvloers met volgende indeling: inkomhal met gastentoilet, lichtrijke woonkamer met aansluitend de keuken. Vanuit de nachthal heb je toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer. Er is eveneens een ruime garage aanwezig met berging. Achteraan de woning ligt de veranda met zicht op de zonnige tuin met praktisch tuinhuisje. De woning is onderkelderd met kruipkelder en er is ook een ruime stapelzolder aanwezig. De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing en wordt reeds verwarmd met een recente HR-ketel op aardgas. De woning dient grondig te worden gerenoveerd om te voldoen aan de hedendaagse normen maar beschikt nu reeds over een hele reeks troeven. Grondplannen en attesten zijn terug te vinden op [www.immorottiers.be](http://www.immorottiers.be)

## Financieel

Prijs: € 349.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.016,00  
Servitude: Nee

## Ligging

Buurt: Rustig  
School nabij: 1.500m  
Winkels nabij: 1.000m  
Openbaar vervoer nabij: 400m  
Autosnelweg nabij: 2.000m  
Sportcentrum nabij: 400m

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 130,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1974  
Staat: Te renoveren  
Aantal verdiepingen: 1  
Gevelbreedte: 8,12 m  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

## Terrein

Grondoppervlakte: 881,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 20,00 m  
Tuin: Ja (350,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Rolluiken: Ja  
Zwembad: Nee

## Energie

EPC score: 380 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 2623486  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 11/07/2022  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## Indeling

Woonkamer: 35,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 8,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 7,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Toiletten: 2  
Terras: 20,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: C  
Kadaster nummer: 606M

## Parking

Garage: Ja  
Parkings buiten: 1  
Parkings binnen: 1