



Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

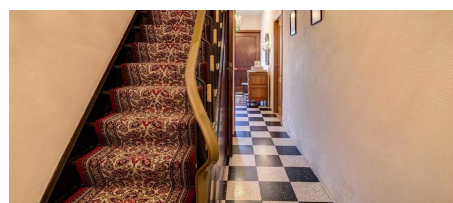
E-mail: [tommy@immorottiers.be](mailto:tommy@immorottiers.be)

## TE KOOP - HUIS

Stuikberg 91, 1840 Londerzeel

€ 320.000

Ref. 2021049



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 159m<sup>2</sup>

Grond opp.: 479m<sup>2</sup>

Terras opp.: 30m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 902kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: mazoutkachel

# OMSCHRIJVING

Deze leuke, te renoveren halfopen bebouwing uit 1964 is gelegen in Londerzeel St Jozef. De ideale locatie dankzij zijn landelijke maar eveneens vrij centrale ligging, op fietsafstand van lokale winkels en scholen én een vlotte verbinding met de autosnelweg A12 Brussel-Antwerpen. De woning is gelegen op een perceel van 479m<sup>2</sup>, beschikt over dubbele beglazing in PVC en is ingedeeld als volgt: vanuit de inkomhal kom je terecht in de grote lichtrijke en gezellige woonkamer. Deze geeft op zijn beurt uit op een extra aparte eetkamer, van waaruit je ook toegang hebt tot de gezellige veranda. Achterin bevinden zich nog de ruime, degelijke keuken en een badkamer met bad, douche en toilet. Tot slot heb je op het gelijkvloers ook nog een praktische berging/wasplaats en een garage. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 kleine slaapkamers (13m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup> en 9m<sup>2</sup>) en een lage zolderruimte. Om de woonoppervlakte op de eerste verdieping uit te breiden is wel een ingrijpende renovatie nodig. Vooraan de woning heb je een klein voortuin met kunstgras waar eveneens een extra parking kan gecreëerd worden en daarnaast een verharde oprit die uitgaat op de achterliggende garage. Achteraan bevindt zich een verhard stuk terras en de zonnige ZW georiënteerde tuin. De woning wordt momenteel verwarmd op stookolie, maar is aansluitbaar op het bestaande aardgasnet. Voor deze woning kan je reeds genieten van de nieuwe regeling betreffende registratierechten: bij aankoop als enige gezinswoning dalen de registratierechten van 6% naar 3%, bij een ingrijpende energetische renovatie of sloop/heropbouw dalen ze zelfs naar slechts 1%! Alle attesten zijn terug te vinden op [www.immorottiers.be](http://www.immorottiers.be).

## FINANCIEEL

Prijs: € 320.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 562,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 159,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1964  
Staat: Te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2  
Gevelbreedte: 7,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 902 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 2463163  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

## LIGGING

Buurt: Centraal, landelijk  
School nabij: 1.500m  
Winkels nabij: 1.000m  
Openbaar vervoer nabij: 650m  
Autosnelweg nabij: 2.000m  
Sportcentrum nabij: 2.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 479,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 9,00 m  
Tuin: Ja (250,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Woonkamer: 20,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 20,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 16,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 9,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Terras: 30,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Datum keuring: 20/09/2021  
Type verwarming: Mazoutkachel  
Verwarming: Individueel

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: B

Kadaster nummer: 516N

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1