



|

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

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

## TE KOOP - HUIS

€ 410.000

Topmolen 26, 1840 Londerzeel

Ref. 2022029



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 190m<sup>2</sup>

Grond opp.: 3153m<sup>2</sup>

Terras opp.: 150m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 585kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

Woningen als deze kom je niet elke dag tegen: dit renovatieproject bevindt zich op een fantastisch perceel van maar liefst 31a53ca! Centraal gelegen in het leuke dorpje Londerzeel St Jozef heb je van hieruit alles op wandelafstand: verschillende winkels, scholen en openbaar vervoer. Gebouwd in 1931 is de woning aan een grondige renovatie toe, maar heeft alles in huis om jouw droomwoning te worden. De indeling van de woning is als volgt: inkomhal, ruime woonkamer en eetkamer, ruime keuken met toegang tot de veranda en zicht op de fantastische tuin. Achter de keuken is er nog een berging met trap naar een zoldertje én verder ook een slaapkamer op het gelijkvloers met extra (bad)kamer voorzien van douche en toilet. Op de eerste verdieping heb je 3 slaapkamers en een compacte badkamer met toilet. Via een uitschuifbare trap in de badkamer kom je bovendien op de onafgewerkte zolderverdieping. Er is parkeergelegenheid voor de deur en een garage. Naast de woning is er een smalle doorgang naar de tuin, afgesloten met een hekje, waarlangs je makkelijk ook met de fiets naar achteren kan. In de prachtige tuin, die uitstrekt tot de praktische losweg achteraan het perceel, kan je eindeloos genieten van de zon en de natuur. Ideaal voor wie op zoek is naar rust en privacy of ruimte voor het houden van bijv. dieren/paarden of een grote moestuin. De woning wordt momenteel verwarmd op stookolie, maar is aansluitbaar op het bestaand aardgasnet. BEZOEK DAG op zaterdag 06/08 (op afspraak). Alle attesten zijn terug te vinden op onze website [www.immorottiers.be](http://www.immorottiers.be)

## FINANCIIEEL

Prijs: € 410.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 745,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 190,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1931  
Staat: Te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2  
Gevelbreedte: 11,50 m  
Oriëntatie achtergevel: West

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 585 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 2612185  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 07/06/2022  
Type verwarming: Stookolie cv

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: 250m  
Winkels nabij: 100m  
Openbaar vervoer nabij: 350m  
Autosnelweg nabij: 3.000m  
Sportcentrum nabij: 650m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 3.153,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 14,50 m  
Tuin: Ja (2.500,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Woonkamer: 40,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, VS gedeeltelijk geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 15,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche in bad  
Toiletten: 2  
Terras: 150,00 m<sup>2</sup>  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

Verwarming: Individueel

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

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: 49M3 + 49G5

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1