



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Topmolen 15, 1840 Londerzeel

€ 220.000

Ref. 2023068



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 169m²
Grond opp.: 567m²
Buurt: centraal

EPC: 881kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Deze te renoveren woning uit 1935 is centraal gelegen in het leuke dorpje Londerzeel St Jozef, met op wandelafstand verschillende winkels, scholen en openbaar vervoer. Er is bovendien ook een makkelijke verbinding met Londerzeel centrum en de autosnelweg A12 Antwerpen-Brussel. De woning is gelegen op een perceel van 567m² en heeft een bewoonbare oppervlakte van 169m² met volgende indeling: op het gelijkvloers heb je de inkomhal, woonkamer, keuken, badkamer, stookplaats en een kelder. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een vaste trap naar de zolderverdieping die na renovatie eventueel kan dienst kan doen als een extra kamer. Rechts van de woning is er een compacte garage/bergruimte, van waaruit je ook terecht komt op het achterliggende terras en de zeer diepe tuin. De woning is nog voorzien van enkele beglazing en wordt verwarmd op stookolie (aansluitbaar op het bestaand aardgasnet indien gewenst). De woning wordt verhuurd sinds 2000. Om de woning aan te passen aan hedendaagse normen heeft zij een grondige en intensieve renovatie nodig. Hierbij kan je genieten van interessante tariefverlagingen op registratierechten voor enige eigen woning (3%) én bescheiden woning (vermindering van 2.800 euro). Alle attesten zijn terug te vinden op www.immorottiers.be Bezoeken aan te vragen per email.

FINANCIEEL

Prijs: € 220.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
Kadastraal inkomen: € 617,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 169,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1935
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 881
EPC code: 2998081
EPC klasse: F
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Nee
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Datum keuring olietankattest: 08/06/2000

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 250m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 350m
Autosnelweg nabij: 2.500m
Sportcentrum nabij: 500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 567,00 m²
Breedte aan straatkant: 8,00 m
Tuin: Ja (300,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 12,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 1
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

28/09/2023

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

G-score: A

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 273X5

Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: Nee