



**Immo Rottiers**

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

**Telefoonnummer:** 052/62.00.30

**E-mail:** tommy@immorottiers.be

## TE KOOP - HUIS

Lunderstraat 7, 1840 Londerzeel

**€ 320.000**

**Ref. 2024005**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

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

Grond opp.: 482m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 678kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

Deze ruime, half open bebouwing uit 1966 is zeer gunstig gelegen in een rustige woonwijk, maar toch vlakbij het dorpscentrum met al zijn winkels, openbaar vervoer en scholen, alsook een vlotte verbinding met de A12 Antwerpen-Brussel. De woning is degelijk gebouwd en heeft veel potentieel mits de nodige renovatiewerken. De indeling van de woning is als volgt: ruime inkomhal met toilet, woon- en eetkamer met aansluitend de keuken en toegang tot de kleine badkamer met enkel douche. Op het gelijkvloers heb je bovendien ook een extra kamer met grote koepel die uitgaat op het overdekte terras, die naar wens kan worden ingericht als bureau of hobbykamer. Op de eerste verdieping bevinden zich 4 voldoende ruime slaapkamers. Via een uitschuifbare trap kom je tot slot terecht op de grote zolder voor extra bergruimte. Vooraan de woning heb je 2 autostaanplaatsen, een garage en een overdekte autostaanplaats. Achteraan de woning kan je tot rust komen in de gezellige tuin met terras en overdekt terras. De woning wordt verwarmd op stookolie, heeft een ingebouwde kachel in de leefruimte (maar is aansluitbaar op het bestaand aardgasnet indien gewenst) en is grotendeels voorzien van dubbele beglazing. De woning scoort een EPC label F waardoor er een renovatieplicht van toepassing is op deze woning. Alle attesten en videorondleiding zijn terug te vinden op [www.immorottiers.be](http://www.immorottiers.be). Bezoeken aan te vragen per email.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 320.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 644,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 159,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1966  
Staat: Te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2  
Gevelbreedte: 6,71 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 678  
EPC code: 20240214-0003141943-RES-1  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

## LIGGING

Buurt: Centraal, residentiële wijk  
School nabij: 750m  
Winkels nabij: 500m  
Openbaar vervoer nabij: 150m  
Autosnelweg nabij: 2.500m  
Sportcentrum nabij: 200m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 482,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (250,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Woonkamer: 22,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 12,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 7,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Bureau: 9,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 8,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 8,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 1  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja

Datum keuring: 10/10/2022  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
14/02/2024  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: C  
Kadaster nummer: 662/00S  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Carport: Ja  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 1