



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Jan Hammeneckerstraat 27, 1840 Londerzeel

€ 609.000

Ref. 2024077



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 267m²

Grond opp.: 1003m²

Buurt: centraal

EPC: 226kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Net buiten het centrum van St Jozef Londerzeel kan je deze zeer mooie en heel ruime alleenstaande woning terugvinden. Dankzij zijn gunstige ligging heb je op wandelafstand verschillende lokale winkels zoals een bakker, dokter, apotheek, frituur en zelfs een kleine supermarkt. Deze zeer goed onderhouden woning werd gebouwd in 1997, heeft reeds een vrij gunstig EPC C label en is gelegen op een heel mooi perceel van 1003m². De woning beschikt over een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 267m²! De indeling van de woning is als volgt: inkomhal, apart toilet, volledig uitgeruste keuken, ruime leefruimte, aparte eetkamer/slaapkamer/bureau en een 1ste badkamer. Via de traphal kom je terecht op de eerste verdieping met 5 ruime slaapkamers, apart toilet, een 2de badkamer en aparte wasplaats. Vooraan de woning heb je een groene voortuin en een grote verharde oprit met ruimte voor meerdere auto's, alsook een praktische inpandige garage voor 2 wagens met elektrische sectionaalpoort. Achteraan de woning kan je genieten van de rust in de grote tuin of op het terras. Verder is de woning ook voorzien van zowel een enorme ruime en bruikbare kelder (atelier/mancafe) en een zolder voor extra bergruimte. De woning wordt verwarmd op stookolie (er ligt aardgas aan de overzijde van de straat) en is voorzien van dubbele beglazing. Nog een extra pluspunt, de elektrische installatie is conform tot 2043! Alle attesten en een videorondleiding zijn terug te vinden op onze website www.immorottiers.be. Bezoeken aan te vragen per email.

FINANCIEEL

Prijs: € 609.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Beschikbaarheid datum: 23 Mei 2025
Kadastraal inkomen: € 1.762,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 267,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1997
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 12,45 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 226
EPC code: 20241119-0003450224-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 750m
Winkels nabij: 350m
Openbaar vervoer nabij: 550m
Autosnelweg nabij: 6.000m
Sportcentrum nabij: 400m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.003,00 m²
Breedte aan straatkant: 20,00 m
Tuin: Ja (520,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 26,00 m²
Eetkamer: 15,00 m²
Keuken: 15,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Slaapkamer 4: 34,00 m²
Slaapkamer 5: 13,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 20/12/2018
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Datum keuring olietankattest: 19/11/2024

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
14/11/2024
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: C
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 503/00F2
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 2