



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Zwaluwstraat 92, 1840 Londerzeel

€ 350.000

Ref. 6839175



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 169m²

Grond opp.: 726m²

Terras opp.: 450m²

Buurt: landelijk

EPC: 494kwh/m²/j

Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

Deze degelijke en zeer rustig gelegen woning met betonnen gewelving in Malderen (Londerzeel) omvat op het gelijkvloers een inkomhal, een gezellige en gemoderniseerde leefruimte met zicht op de tuin en aansluitend een eethoek met open keuken. Verder is er op het gelijkvloers nog een toilet, een mooie badkamer met inloopdouche, een praktische berging en een leuke extra multifunctionele ruimte die op heden is ingericht als een machtige 'mancave'. Op de verdieping vinden we een nachthal en 3 slaapkamers, waarvan één kleine kinderkamer. Eén slaapkamer heeft zelfs een eigen toilet. Aan de woning zelf is er ruimte voor een 3- tal wagens. Vanuit de keuken kom je terecht op het grote en overdekte terras met zicht op de prachtige achterliggende weide die ook in de toekomst voor gegarandeerde mooie vergezichten zorgt. Vanop het terras kan je tot slot ook nog naar de leuke en private tuin met plaats voor een zwembad, plekjes in de schaduw, berging en veel meer. De woning wordt op heden elektrisch verwarmd o.a. met gebruik van zonnepanelen. Enkele extra troeven: rolluiken doorheen de woning, een aangename rustige tuin met volledige privacy en dus 35 recente zonnepanelen = aansluiting 3F/380V. Alle attesten, grondplannen en een handige videorondleiding zijn terug te vinden op onze website www.immorottiers.be. Bezoeken aan te vragen per email.

FINANCIEEL

Prijs: € 350.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 570,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 169,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1949
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 494
EPC code: 20250608-0003618132-RES-2
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Elektrisch
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Landelijk
School nabij: 1.500m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 600m
Autosnelweg nabij: 7.000m
Sportcentrum nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 726,00 m²
Tuin: Ja (400,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²
Keuken: 17,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 6,50 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Terras: 450,00 m²
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

06/06/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 381/00Y

Servitude: Ja

PARKING

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Nee