



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

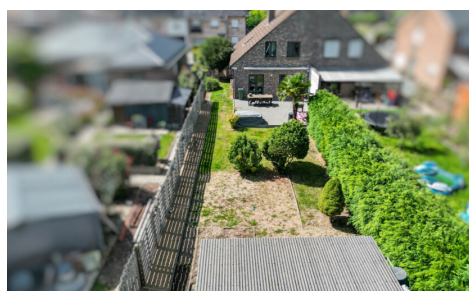
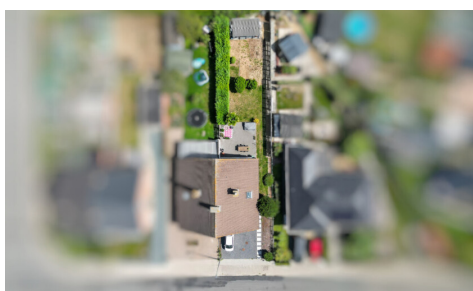
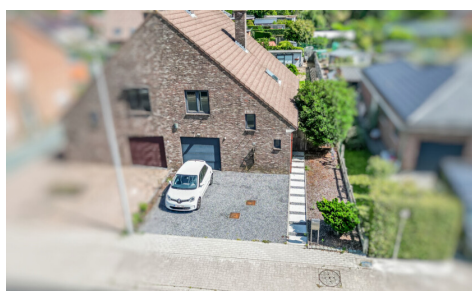
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Smisstraat 85, 1840 Londerzeel

€ 425.000

Ref. 7043156



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 152m²

Grond opp.: 470m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: landelijk

EPC: 267kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Deze leuke, half open bebouwing met bouwjaar 1988 is gelegen in het landelijke Steenhuffel, op wandel- en fietsafstand van openbaar vervoer, winkels, school en op slechts enkele minuten van de A12 Antwerpen-Brussel. De woning beschikt over ruime, aangename en open leefruimtes, dubbele beglazing en wordt verwarmd op stookolie. Zijn relatief lage EPC-score (276kWh/m²jaar - label C) maakt van deze woning toch reeds een vrij energiezuinige woning. De indeling is als volgt: op het gelijkvloers heb je de inkomhal met toilet, een ruime woonkamer met open keuken en met veel kast- en opbergruimte, alsook een ruime inpandige garage. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, een apart toilet en een badkamer met lavabo, een ruime douche en een sauna cabine, ideaal na een lange werkdag. Vooraan de woning heb je nog enkele autostaanplaatsen en achteraan de woning bevindt zich de leuke, zonnige en afgesloten tuin met groot terras en praktisch tuinhuis. Alle attesten, grondplannen en een mooie en kwalitatieve videorondleiding zijn terug te vinden op www.immorottiers.be. Bezoeken zijn enkel mogelijk op afspraak per email.

FINANCIEEL

Prijs: € 425.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 743,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 152,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1988
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 7,00 m
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 267
EPC code: 20250718-0003647660-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 14/07/2025
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Datum keuring olietankattest: 14/07/2025

LIGGING

Buurt: Landelijk
School nabij: 250m
Winkels nabij: 450m
Openbaar vervoer nabij: 400m
Autosnelweg nabij: 5.000m
Sportcentrum nabij: 300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 470,00 m²
Breedte aan straatkant: 10,00 m
Tuin: Ja (250,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: 11,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 11,50 m²
Slaapkamer 3: 11,50 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Terras: 30,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
18/07/2025

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: A

Kadaster nummer: 499Y2

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1