



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

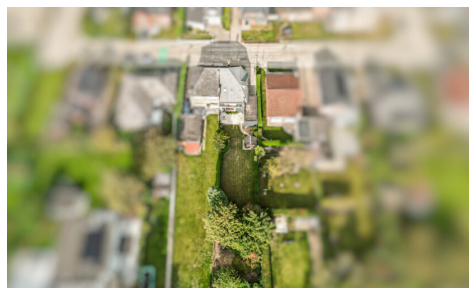
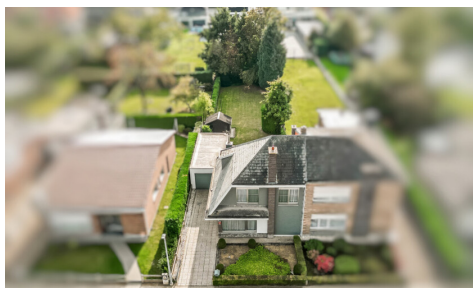
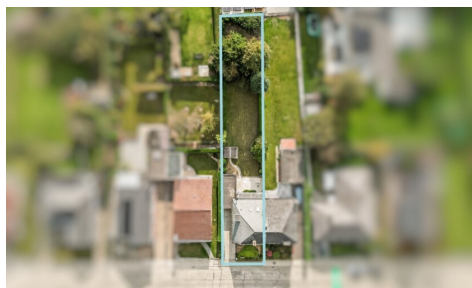
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Daalkouter 22, 1840 Londerzeel

€ 395.000

Ref. 7190302



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 144m²

Grond opp.: 730m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: centraal

EPC: 931kwh/m²/j

Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

Deze te renoveren halfopen bebouwing is zeer rustig gelegen, in een leuke, residentiële woonwijk, en tegelijkertijd ook zeer centraal vlakbij het centrum van Londerzeel met op wandelafstand verschillende winkels, scholen en openbaar vervoer. Bovendien is er een uitstekende verbinding met de A12 Brussel - Antwerpen. De woning, gebouwd in 1971 en gelegen op een perceel van 730m², is als volgt ingedeeld: op het gelijkvloers bevindt zich de inkomhal met apart toilet, de ruime woon- en eetkamer, de uitgeruste keuken en de badkamer met dubbele lavabo en douche. Vanuit de keuken bereik je bovendien de zonnige veranda, waar je geniet van een prachtig uitzicht op de leuke tuin en terras. De eerste verdieping telt 4 slaapkamers en een apart toilet met extra bergruimte. Vanuit één van de slaapkamers heb je via een trapladder toegang tot de ruime zolderverdieping. Voor de woning bevindt zich een leuke voortuin en een verharde oprit waarop makkelijk 2 wagens kunnen parkeren. Bovendien is er via de elektrische garagepoort ook toegang tot de praktische garage. Achteraan kan je rustig genieten in de mooie, zonnige tuin met handig tuinhuis. De woning is volledig onderkelderd. De woning wordt momenteel elektrisch verwarmd, waardoor vooral het gebrek aan isolatie en een energie-efficiënte verwarmingsinstallatie ervoor zorgen dat de woning een EPC label F mee krijgt en er een renovatieplicht van toepassing is. Alle attesten en een handige videorondleiding zijn terug te vinden op onze website www.immorottiers.be. Bezoeken zijn mogelijk op afspraak per email.

FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.025,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 144,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1971
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 931
EPC code: 20250918-0003689698-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 16/09/2025
Type verwarming: Elektrisch

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 50m
Winkels nabij: 600m
Openbaar vervoer nabij: 450m
Autosnelweg nabij: 1.000m
Sportcentrum nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 730,00 m²
Tuin: Ja (600,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 12,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Terras: 30,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja

Verwarming: Individueel

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
19/09/2025

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: D

Kadaster nummer: 391/00P5 + 391/00E6

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1