



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

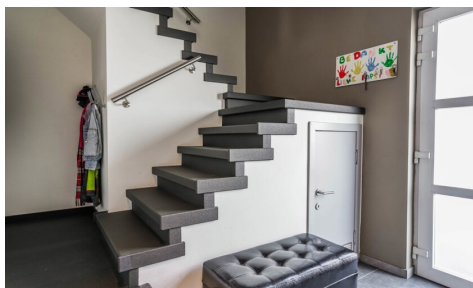
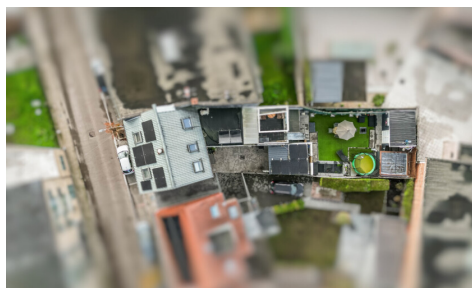
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Sint Jozefstraat 14, 1840 Londerzeel

€ 499.000

Ref. 7277371



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 242m²

Grond opp.: 250m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: centraal

EPC: 105kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In het rustige Londerzeel Sint-Jozef bevindt zich deze instapklare woning bestaande uit twee afzonderlijke appartementen, elk met een eigen ingang. Met een totale bewoonbare oppervlakte van 242 m² is dit pand ideaal voor kangoeroewonen, combinatie wonen/werken of als investering. Het compacte gelijkvloers appartement beschikt over een voordeur aan de straatzijde en omvat een inkomhal, compacte leefruimte, volledig uitgeruste keuken, badkamer met douche, lavabo en toilet, een slaapkamer en een praktische wasruimte. Het duplex appartement heeft een inkom langs de achterzijde. Via de trap bereik je de eerste verdieping met een ruime leefruimte, zithoek, eethoek, volledig geïnstalleerde keuken, bureau, toilet en wasruimte. Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer met dubbele lavabo, ligbad, douche en toilet. Aansluitend aan de keuken ligt een (dak)terras, eveneens toegankelijk via een vaste trap vanuit de onderhoudsvriendelijke tuin met leuk tuinhuis (dewelke is ingericht als een gezellig thuishkantoor). Deze tuin is, met zelfs een compact zwembad, ideaal om in de zomer volop buiten te genieten. Extra troeven: een in pandige werkruimte/garage, meerdere parkeerplaatsen, elektrische rolluiken, zonnepanelen, airco en een energiezuinig EPC-label B voor beide appartementen. Dit pand is volledig instapklaar en biedt tal van mogelijkheden op een rustige en centrale locatie. Alle attesten en een handige videorondleiding zijn terug te vinden op onze website www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen enkel per email naar info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.028,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 242,00 m²
Aantal gevels: 3
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 105
EPC code: 20250718-0003646851-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 08/07/2025
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 400m
Winkels nabij: 70m
Openbaar vervoer nabij: 120m
Autosnelweg nabij: 3.000m
Sportcentrum nabij: 1.100m

TERREIN

Grondoppervlakte: 250,00 m²
Breedte aan straatkant: 8,70 m
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 39,00 m²
Eetkamer: 11,00 m²
Keuken: 20,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 17,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Slaapkamer 4: 12,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 3
Terras: 30,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
14/11/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: C

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 135/00G P000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1