



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

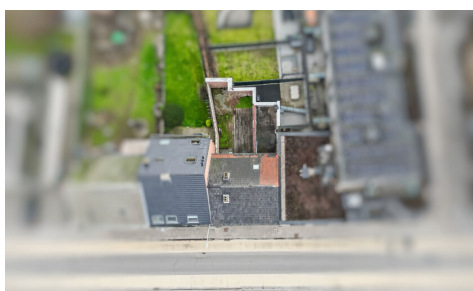
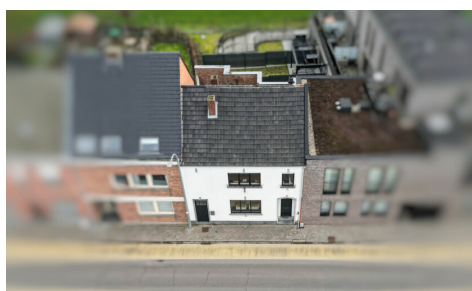
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Mechelsestraat 196, 1840 Londerzeel

€ 349.000

Ref. 7576326



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: in onderling
overleg

Bew. opp.: 170m²

Grond opp.: 169m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: centraal

EPC: 328kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Vlakbij het centrum van Londerzeel bevindt zich deze ruime rijwoning met een bewoonbare oppervlakte van 170 m² op een perceel van 1a69ca. De woning biedt verrassend veel ruimte en telt maar liefst vier slaapkamers, ideaal voor een gezin of voor wie extra werk- of hobbyruimte wenst. Op het gelijkvloers kom je binnen in een ruime inkomhal. Via een glazen deur bereik je de lichtrijke leefruimte aan de voorzijde. Aansluitend vind je de leuke eetkamer, gevolgd door een compacte keuken, toilet en kleine berging. Op de eerste verdieping zijn er drie mooie slaapkamers en een compacte badkamer met toilet en bad met douchefunctie. Via de nachthal en een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een vierde slaapkamer. De keuken geeft uit op een gezellig centrumtuintje met terras, ideaal om buiten te genieten. Naast de woning is er bovendien een zeer ruime en brede bergruimte, perfect voor fietsen, moto('s) of extra opslag. De woning is toch wel op te frissen/te renoveren en beschikt over een EPC-label D (geen renovatieplicht). Dankzij de gunstige ligging net buiten het centrum en de vlotte verbinding tussen Antwerpen en Brussel vormt dit een ideale starterswoning of gezinswoning met de nodige charme en potentieel. Alle attesten en een videorondleiding vind je op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via e-mail naar info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 745,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1954
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Gevelbreedte: 6,74 m
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 328
EPC code: 20260122-0003780580-RES-2
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 26/01/2026
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 700m
Winkels nabij: 200m
Openbaar vervoer nabij: 65m
Autosnelweg nabij: 1.300m
Sportcentrum nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 169,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Woonkamer: 37,00 m²
Eetkamer: 10,00 m²
Keuken: 9,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Slaapkamer 4: 21,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 2
Terras: 30,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

22/01/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
(maar niet asbestvrij)

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 45/00S P000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee