



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

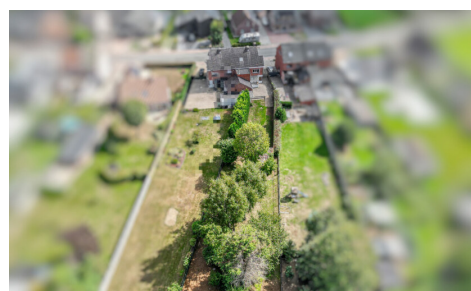
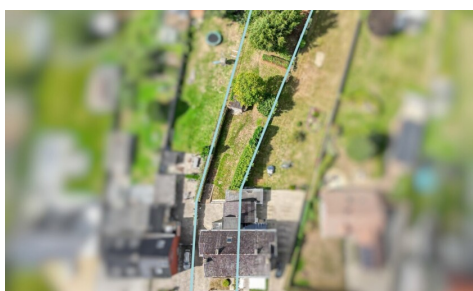
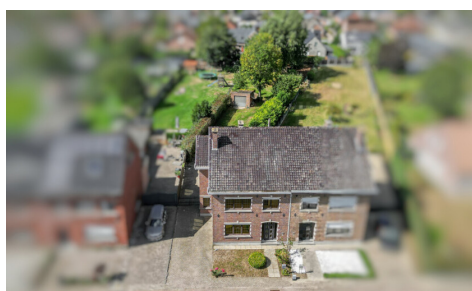
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Meerstraat 154, 1840 Londerzeel

€ 410.000

Ref. 7580999



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 197m²

Grond opp.: 1135m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: centraal

EPC: 547kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Op een gunstige ligging, net buiten het centrum van Londerzeel bevindt zich deze ruime en degelijk gebouwde halfopen woning op een mooi perceel van 1135 m². Met een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 197 m² biedt deze eigendom heel wat ruimte en mogelijkheden voor wie op zoek is naar een totaalrenovatie met veel toekomstpotentieel. Op het gelijkvloers kom je binnen via de inkomhal die toegang geeft tot een ruime leefruimte met aansluitend de keuken. Verder zijn er een apart toilet en een badkamer. Vanuit de keuken bereik je opnieuw de inkomhal met trap naar de eerste verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich drie zeer ruime slaapkamers en een compacte extra ruimte (badkamer of toilet). De zolderverdieping, eveneens met betonnen gewelven is toegankelijk via de degelijke vaste trap, maar biedt interessante mogelijkheden om verder in te richten als master bedroom met ensuite badkamer en dressing. De woning is grondig te renoveren (EPC-label F - renovatieplicht), maar beschikt over sterke troeven zoals een degelijke constructie, een grote tuin, veel en ruime slaapkamers, een garage met elektrische sectionaalpoort en voldoende private parkeergelegenheid. Dankzij de combinatie van ruimte, perceelgrootte en ligging vormt dit pand een mooie opportuniteit voor wie een woning volledig naar eigen smaak wil creëren. De woning is aansluitbaar op het aardgasnet. Alle attesten en videorondleiding vind je op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via e-mail naar info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 410.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 197,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1961
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 3
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 547
EPC code: 20250930-0003698178-RES-1
EPC klasse: F
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 30/09/2025
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 850m
Openbaar vervoer nabij: 250m
Autosnelweg nabij: 1.900m
Sportcentrum nabij: 950m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.135,00 m²
Tuin: Ja (900,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 18,00 m²
Eetkamer: 18,00 m²
Keuken: 10,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Veranda: Nee
Slaapkamer 1: 24,00 m²
Slaapkamer 2: 18,00 m²
Slaapkamer 3: 18,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 1
Terras: 30,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Datum keuring olietankattest: 30/09/2025

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Nee
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
01/10/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Niet-
asbestveilig
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 604/00Y002
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1