



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

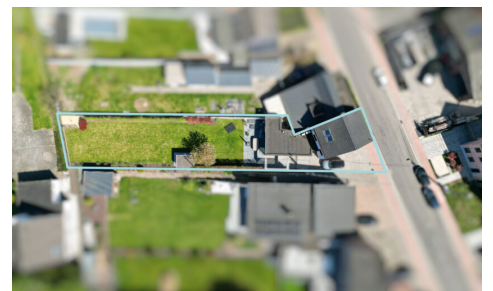
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Meerstraat 252, 1840 Londerzeel

€ 539.000

Ref. 7649792



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 218m²

Grond opp.: 636m²

Terras opp.: 40m²

Buurt: centraal

EPC: 139kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Instapklare, perfect gerenoveerde woning op een perceel van 636 m², ideaal gelegen nabij het centrum van Londerzeel en kort bij de A12 Antwerpen - Brussel. Deze ruime woning met een bewoonbare oppervlakte van meer dan 200 m² combineert comfort, kwaliteit en stijl op een uitzonderlijke manier. Bij de renovatie werd gekozen voor duurzame en hoogwaardige materialen, wat resulteert in een tijdloos en verzorgd geheel. De grote glaspartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en creëren een aangename, open sfeer in elke ruimte. Extra comfort wordt geboden door onder meer airconditioning, rolluiken en een stijlvolle gashaard die warmte en gezelligheid uitstraalt. De woning beschikt over twee volwaardige badkamers en biedt tal van praktische opbergmogelijkheden, ideaal voor gezinnen of wie graag ruim woont. Buiten geniet u van een prachtig aangelegd terras en een zonnige tuin met een gunstige west tot zuidwest oriëntatie, perfect om in alle rust te ontspannen en te genieten van lange avonden in de zon. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een kwalitatieve, ruime en volledig afgewerkte woning op een toplocatie. Alle attesten en een videorondleiding vind je op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via e-mail naar info@immorottiers.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 539.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 794,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 218,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1959
Renovatiejaar: 2008
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Videofoon: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 139
EPC code: 20260324-0003831086-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 1.500m
Winkels nabij: 100m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 1.200m
Sportcentrum nabij: 150m

TERREIN

Grondoppervlakte: 636,00 m²
Tuin: Ja (350,00 m²)
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 45,00 m²
Keuken: 20,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 13,00 m²
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 30,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 40,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
24/03/2026
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
G-score: A
P-score: B
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 558/00M P0000
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 3
Parkings binnen: Nee