



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

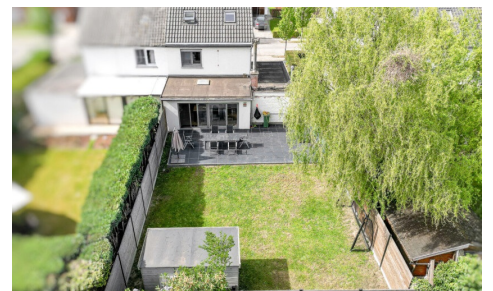
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Lunderstraat 14, 1840 Londerzeel

€ 435.000

Ref. 7649845



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 165m²
Grond opp.: 330m²
Terras opp.: 40m²
Buurt: centraal

EPC: 299kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Mooi gerenoveerde en instapklare 3-gevel woning te Londerzeel, op een centrale en rustige locatie nabij het centrum van Londerzeel en kort bij de A12 Antwerpen - Brussel. Deze leuke en ruime woning met een mooie bewoonbare oppervlakte van 165m² werd quasi volledig gerenoveerd, heeft reeds een mooi EPC label C en is de ideale starters- en/of gezinswoning. De indeling is als volgt: inkomhal met toilet, woonkamer met ruime eetplaats en een halfopen keuken, groot schuifraam richting de tuin en een garage met elektrische sectionale poort. Op de 1ste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een mooie badkamer met toilet. Via een vaste trap heb je toegang tot de 2de verdieping met thuishkantoor en 4de slaapkamer. Extra comfort wordt geboden door onder meer de aanwezige rolluiken en muggenramen, de videofoon, alarminstallatie en een zeer leuke zonnige tuin met gezellig en groot terras. Ook de ingang langs de zijkant van de woning richting de tuin is een mooie extra. Een korte oplijsting van de grootste uitgevoerde werken: dak woning + aanbouw, ramen, verwarmingsketel, elektriciteit, oprit, keuken en badkamer... Een mooie kans voor wie op zoek is naar een kwalitatieve, ruime en instapklare woning op een gunstige locatie. De woning is beschikbaar eind 2026. Alle attesten en een videorondleiding vind je op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via e-mail naar info@immorottiers.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 435.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 582,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 165,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1966
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 3
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 299
EPC code: 20260410-0003843610-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 29/02/2016

LIGGING

Buurt: Centraal, residentiële wijk
School nabij: 500m
Winkels nabij: 450m
Openbaar vervoer nabij: 150m
Autosnelweg nabij: 2.800m
Sportcentrum nabij: 550m

TERREIN

Grondoppervlakte: 330,00 m²
Tuin: Ja (150,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 10,00 m²
Slaapkamer 4: 24,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 40,00 m²
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
10/04/2026
Asbestinventarisatetest informatie: Niet-
asbestveilig
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 662/00Z P0000
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 1