Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel
Telefoonnummer: 052/62.00.30
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

€ 280.000

Sneppelaar 97, 1840

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 211m²
Grond opp.: 1196m²
Buurt: centraal

EPC: 865kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

In een landelijke omgeving in Londerzeel bevindt zich deze ruime, te renoveren woning op een groot perceel van 1196 m². Met een bewoonbare oppervlakte van 211 m² en een grote werkplaats biedt deze eigendom tal van mogelijkheden voor wie op zoek is naar ruimte en potentieel. Via de inkomhal aan de zijkant van de woning kom je in de ruime woonkamer. Verder beschikt het gelijkvloers over een keuken met eetplaats, een eerste badkamer met ligbad en toilet, een kleine kelder en een ruime garage met dubbele doorgang. Aansluitend bevinden zich twee bergruimtes die toegang geven tot een grote werkplaats. Op de eerste verdieping zijn er 4 slaapkamers, waarvan één compacte kamer en drie ruime slaapkamers (één van de slaapkamers is bereikbaar via een andere slaapkamer). Verder bevindt zich hier een tweede badkamer met douche en toilet, die eveneens toegang geeft tot een eerste ruime zolderruimte. Op de tweede verdieping is er nog een tweede grote zolder met bijkomend potentieel. Achter de woning bevinden zich nog een grote bergruimte, een serre en een ruime landelijke tuin waar je in alle rust van de omgeving kan genieten. De woning vraagt een grondige renovatie en beschikt over een EPC-label F (renovatieplicht). Verwarming gebeurt via stookolie, maar aansluiting op het bestaand aardgasnet is mogelijk, indien gewenst. Sterke troeven zijn de landelijke ligging, het ruime perceel, de grote garage, de vele opslagmogelijkheden en de ruime werkplaats. Kortom, een eigendom met heel wat mogelijkheden. Ook een afbraak- en heropbouw aan 6% is uiteraard een mogelijkheid. Alle informatie en een videorondleiding zijn beschikbaar op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via e-mail naar info@immorottiers.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 280.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 755,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 211,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1900
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 3
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 865
EPC code: 20260515-0003869166-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 16/06/2026
Type verwarming: Stookolie cv

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 2.200m
Winkels nabij: 2.500m
Openbaar vervoer nabij: 450m
Autosnelweg nabij: 6.000m
Sportcentrum nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.196,00 m²
Tuin: Ja (700,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Slaapkamer 4: 15,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

Datum keuring olietankattest: 16/06/2026

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 30/06/2026
Asbestinventarisattest informatie: Niet-asbestveilig
G-score: D
P-score: D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 296 2c + 292k
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 2