



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Stuikberg 84, 1840 Londerzeel

€ 425.000

Ref. 7893176



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 153m²

Grond opp.: 375m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: centraal

EPC: 121kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In het landelijke Londerzeel Sint-Jozef bevindt zich deze instapklare halfopen bebouwing met een bewoonbare oppervlakte van 153 m² op een perceel van 375 m². Een doordachte indeling, modern wooncomfort en energiezuinige voorzieningen maken van deze woning een aangename thuis. De indeling is als volgt: via de inkomhal bereik je de technische ruimte, het gastentoilet en de ruime leefruimte. Deze lichtrijke ruimte omvat een gezellige zithoek, een eethoek en een open keuken die het hart van de woning vormt. Vanuit de keuken heb je rechtstreeks toegang tot het terras en de leuke tuin. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één compactere kamer die ook perfect kan dienen als dressing of bureau. De master bedroom geeft bovendien toegang tot een heerlijk dakterras met een prachtig uitzicht over de achterliggende velden. Verder is er een moderne badkamer uitgerust met een dubbele lavabo, inloopdouche en toilet. Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, die bestaat uit een slaapkamer en een aparte ruimte die ideaal kan worden ingericht als speelhoek, hobbyruimte of extra bergruimte. Buiten geniet je van een verzorgde tuin met gezellig terras en praktisch tuinhuis. Naast de woning zijn er bovendien drie autostaanplaatsen, wat zorgt voor extra comfort. De woning is perfect instapklaar, heeft een gunstig EPC-label B, conforme elektriciteit en wordt verwarmd op aardgas. Extra troeven zijn de aanwezige zonnepanelen, de laadpaal voor elektrische voertuigen en de landelijke omgeving. Een ideale gezinswoning voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en energiezuinig wonen in Londerzeel. Interesse in deze woning? Maak je aankoop tijdig concreet en geniet in 2026 nog van het tarief van 2%. Alle attesten en een videorondleiding vind je op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via e-mail naar info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 425.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 687,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 153,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1948
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

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

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 1.300m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: 650m
Autosnelweg nabij: 2.000m
Sportcentrum nabij: 350m

TERREIN

Grondoppervlakte: 375,00 m²
Tuin: Ja (250,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Terras: 30,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

EPC score: 121
EPC code: 20261008-0003971604-RES-2
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 04/04/2018
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
08/10/2026
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
(maar niet asbestvrij)
G-score: C
P-score: C
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 428a2
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Parkings buiten: 3
Parkings binnen: Nee