Immo Rottiers

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

TE KOOP - HUIS

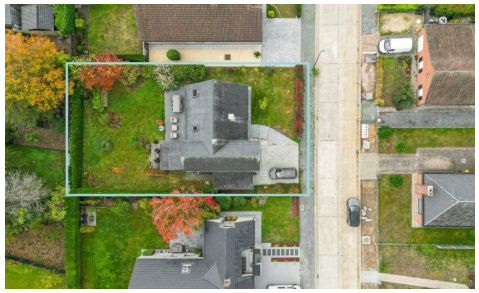
€ 519.000

Deisels 12, 1840

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 196m²
Grond opp.: 696m²
Terras opp.: 30m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 205kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Deze mooie en ruime open bebouwing met bouwjaar 1981 is doorheen de jaren steeds met de grootste zorg onderhouden. Met een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 196 m² biedt deze woning heel wat ruimte en mogelijkheden. Mits een kleine persoonlijke toets maak je hier ongetwijfeld een bijzonder fijne thuis van! De ligging is een absolute troef. De woning bevindt zich namelijk in een rustige omgeving, zonder doorgaand verkeer, maar toch op een boogscheut van winkels, scholen, sportfaciliteiten, het trein- en busstation van Londerzeel en de autosnelweg A12. De indeling is als volgt: op het gelijkvloers kom je binnen via de inkomhal met gastentoilet. Vervolgens bereik je de ruime en lichtrijke woonkamer (37 m²), en een grote volledig ingerichte keuken (16m²). Verder ook nog een praktische wasruimte en een ruime inpandige garage. Op de 1ste verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers, een badkamer en een volledig ingerichte, bijzonder ruime 3de (en 4de) slaapkamer. Deze laatste beschikt bovendien over een douchecabine. Ook op energetisch vlak scoort de woning bijzonder goed. Ondanks de verwarming op stookolie behaalt ze reeds een gunstig EPC-label C, met een score die dicht aanleunt bij label B! Dit dankzij onder meer de spouwmuurisolatie en isolatie van kelder en zolder en de nieuwe ramen met hoogrendementsglas en zonnewering. Ook de elektrische installatie is volledig conform tot 2050. Voorraan is er een verzorgde, groene voortuin en een brede, ruime verharde oprit. De aangename achtertuin met gezellig terras vormt dan weer de ideale plek om tijdens de zonnige dagen en lange zomeravonden heerlijk tot rust te komen. Kortom, een ruime en goed onderhouden gezinswoning met heel wat potentieel, een gunstig EPC en een uitstekende bereikbaarheid! Maak je aankoop tijdig concreet en geniet in 2026 nog van het tarief van 2% (enige eigen woning). Alle attesten, een videorondleiding en grondplannen zijn terug te vinden op www.immorottiers.be. Beschikbaar in onderling overleg. Bezoekaanvragen via mail naar info@immorottiers.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 519.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.249,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 196,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1981
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 205
EPC code: 20260402-0003835640-RES-4
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, rustig
School nabij: 750m
Winkels nabij: 1.200m
Openbaar vervoer nabij: 250m
Autosnelweg nabij: 1.500m
Sportcentrum nabij: 600m

TERREIN

Grondoppervlakte: 696,00 m²
Tuin: Ja (400,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 37,00 m²
Keuken: 16,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 25,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 2
Terras: 30,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Datum keuring: 21/08/2025
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 05/09/2023
Asbestinventarisattest informatie: Niet-asbestveilig
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 604/00S3 P0000
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1