



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - APPARTEMENT

Sint Jozefstraat 12A B202, 1840 Londerzeel

€ 285.000

Ref. 7719528



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 99m²

Buurt: centraal

EPC: 190kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In het centrum van Londerzeel Sint-Jozef bevindt zich dit appartement op de tweede verdieping, met een bewoonbare oppervlakte van 99 m² in een kleinschalige residentie met een goede verbinding t.o.v. de A12, N16 en in de nabijheid van de lokale bakker, supermarkt, frituur, school, apotheek, bus, trein e.a. Dankzij de ruime indeling, het terras, de autostaanplaats en het kleine privatieve tuingedeelte biedt deze eigendom heel wat potentieel voor zowel eigen bewoning als investering. Via de gem. inkomhal op het gelijkvloers bereik je het appartement via de praktische trap. Binnen kom je terecht in een ruime inkomhal die meteen toegang geeft tot alle ruimtes. Vooraan bevindt zich de ruime leefruimte van meer dan 30 m², met aansluitend de half-open keuken. Achteraan het appartement bevinden zich een bergruimte, een apart toilet, een badkamer met lavabo en bad voorzien van douchehouder, en twee zeer ruime slaapkamers. Eén van de slaapkamers geeft rechtstreeks uit op een compact terras waar plaats is om buiten te ontspannen. Op het gelijkvloers zijn er bijkomend een private autostaanplaats in de gemeenschappelijke garage en een grote private berging aanwezig en inbegrepen in deze totaalprijs. Achteraan het gebouw hoort bovendien een eigen tuingedeelte bij het appartement, verdeeld in vier gelijke delen voor de bewoners die inbegrepen is in de prijs. Hoewel het appartement hier en daar een opfrissing kan gebruiken, beschikt het over een reeds gunstig EPC-label B, ruime kamers, een aangename indeling en airco in woonkamer en slaapkamer. Alle attesten en een videorondleiding vind je op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via e-mail naar info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 285.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 823,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 99,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1983
Staat: Goede staat
Verdiep: 2
Aantal verdiepingen: 1
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 190
EPC code: 20260506-0003863716-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 350m
Winkels nabij: 80m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 3.000m
Sportcentrum nabij: 250m

TERREIN

Tuin: Ja (23,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: 9,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 1

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Collectief

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:
06/05/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
(maar niet asbestvrij)

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 133/00B2 P0004

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: 1