



**Immo Rottiers**

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

**Telefoonnummer:** 052/62.00.30

**E-mail:** tommy@immorottiers.be

## TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERDIEPING

**€ 359.000**

Molenstraat 8 B001, 1840 Londerzeel

**Ref. 2025014**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 110m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 144kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Op zoek naar een modern, energiezuinig (B-label) en compleet gerenoveerd gelijkvloers appartement in het dorpscentrum van Londerzeel? Dan is dit de perfect opportuiniteit voor jou! De absolute troef van dit appartement is zijn ligging: op slechts 50 meter van het bruisende centrum! Hierdoor heb je alles op wandel- of fietsafstand: van supermarkten tot plaatselijke winkeliers, van gezellige horeca tot sport en ontspanning. Bovendien is ook het station en de A12 Brussel-Antwerpen vlakbij. Het appartement (110m<sup>2</sup>) heeft volgende indeling: inkomhal met toilet, woon- en eetkamer met open keuken en toegang tot het terras, ruime slaapkamer met badkamer en een extra kamer/bureau vooraan. In de gemeenschappelijke garage kan iedereen bovendien ook zijn fiets kwijt. Achteraan kan je genieten van het zonovergoten terras en bovendien heb je via het gezellige achterliggende wegje rechtstreekse aansluiting met de Dorpsstraat, fantastisch toch? Dit appartement heeft eveneens 4 zonnepanelen. Tot slot is er een mogelijkheid tot aankopen van een parkeerplaats in het naastliggende nieuwbouwproject aan €25.000 excl. BTW. Videorondleiding, alle attesten en plannen op [www.immorottiers.be](http://www.immorottiers.be). Bezoeken aanvragen per email: [info@immorottiers.be](mailto:info@immorottiers.be)

## FINANCIIEEL

Prijs: € 359.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 936,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 110,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1964  
Renovatiejaar: 2024  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 0

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 144  
EPC code: 3021435  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: 150m  
Winkels nabij: 50m  
Openbaar vervoer nabij: 10m  
Autosnelweg nabij: 1.500m  
Sportcentrum nabij: 500m

## TERREIN

Tuin: Nee  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 25,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 23,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 5,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 1

## TECHNIEKEN


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

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 234N2 P0002

Servitude: Ja

## **PARKING**

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee