



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

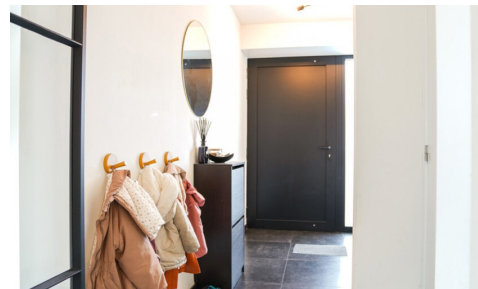
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Egmont en Hoornstraat 12, 1840 Londerzeel

€ 450.000

Ref. 2025010



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 188m²
Grond opp.: 374m²
Terras opp.: 15m²
Buurt: centraal

EPC: 200kwh/m²/j
Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Deze prachtig gerenoveerde halfopen bebouwing met garage en tuin is een absolute aanrader voor wie op zoek is naar comfort en energiezuinigheid op een toplocatie te Londerzeel! De woning is gelegen in een rustige woonwijk, vlakbij het centrum van Londerzeel en met een vlotte verbinding naar de A12 (Antwerpen-Brussel). Deze moderne woning is perfect instapklaar, gerenoveerd met degelijke, kwalitatieve materialen en overal voorzien van ingemaakte kasten. De indeling van de woning, met een bewoonbare oppervlakte van 188m², is als volgt: vanuit de inkomhal met gastentoilet kom je terecht in de moderne keuken met aansluitend een praktische berging/wasplaats en achteraan de gezellige, lichtrijke woonkamer (met aansluiting voor gashaard) van waaruit je via een groot schuifraam toegang hebt tot het zonnige terras. Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en een ruime badkamer met bad, inloopdouche, dubbele lavabo en toilet. Via een vaste trap kom je tot slot terecht op de zolderverdieping waar de master bedroom zich bevindt. De leuke, gunstig georiënteerde tuin is ideaal voor gezinnen met kinderen en met reeds de nodige voorzieningen voor het plaatsen van een tuinhuis (water- en elektriciteitsaansluitingen). Dankzij diverse energiezuinige maatregelen zoals isolatie van vloer, dak en gedeeltelijke binnenmuren, dubbele beglazing, zonnepanelen (16 stuks), een verwarmingssysteem op aardgas met vloerverwarming en airco/warmtepomp is dit gegarandeerd een energiezuinige woning (Label B) met bovendien een conforme elektrische keuring. Kers op de taart is dat de oprit zeer binnenkort ook nog wordt heraangelegd door de huidige eigenaars. Kortom, mis deze buitenkans niet! Attesten, plannen en een videorondeleiding op www.immorottiers.be. Beschikbaar vanaf 01/10/2025
Bezoekaanvragen graag per email.

FINANCIIEEL

Prijs: € 450.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 706,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 188,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1966
Renovatiejaar: 2020
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 6,60 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 200
EPC code: 3546716

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 700m
Winkels nabij: 350m
Openbaar vervoer nabij: 350m
Autosnelweg nabij: 2.000m
Sportcentrum nabij: 500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 374,00 m²
Breedte aan straatkant: 12,00 m
Tuin: Ja (150,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 34,00 m²
Keuken: 22,50 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 19,00 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 10,50 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 15,00 m²
Wasplaats: Ja

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
10/03/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 193M

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1