



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

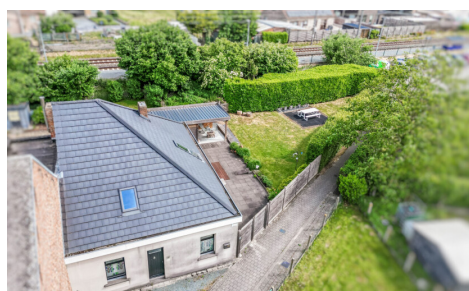
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Zwaluwstraat 21, 1840 Londerzeel

€ 295.000

Ref. 2025041



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

Bew. opp.: 154m²
Grond opp.: 627m²
Terras opp.: 40m²
Buurt: centraal

EPC: 365kwh/m²/j
Type verwarming: elektrische
accumulatoren

OMSCHRIJVING

Deze charmante, verder te renoveren woning met houten roostering is gelegen op een mooi perceel van 6a27ca. De halfopen bebouwing bevindt zich in een zeer rustig, doodlopend straatje zonder doorgaand verkeer, nabij het centrum van Malderen met alles op wandel- en fietsafstand: lokale winkels, openbaar vervoer, basisschool en uiteraard ook de treinhalte. Dankzij de dubbele beglazing en dakisolatie hoor je binnen nauwelijks iets van het treinverkeer. De indeling van de woning is als volgt: op het gelijkvloers bevindt zich een toilet, kleine berging, bureauruimte en de leefruimte met aansluitend de keuken. Op de 1ste verdieping heb je de mogelijkheid om minimaal 2 slaapkamers, een badkamer en apart te toilet te voorzien. De prachtige, ruime tuin bevindt zich achter en rechts van de woning en is voorzien van een praktisch tuinhuis met mooie betonvloer en een gezellige overdekte pergola/loungehoek. De woning wordt verwarmd op elektriciteit en bijkomend via een gezellige pelletkachel en resulteert in een EPC Label D zonder renovatieplicht. Het plaatsen van zonnepanelen op het reeds vernieuwde dak zal de score verder verbeteren. Alle attesten en een videorondleiding zijn terug te vinden op www.immorottiers.be. Bezoeken aanvragen per email via info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 295.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 257,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 154,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1899
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 365
EPC code: 20250521-0003606748-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Elektrische accumulatoren
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 2.000m
Winkels nabij: 200m
Openbaar vervoer nabij: 200m
Autosnelweg nabij: 7.500m
Sportcentrum nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 627,00 m²
Tuin: Ja (400,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²
Keuken: 19,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 50,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 2
Terras: 40,00 m²
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

21/05/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
(maar mogelijk niet asbestvrij)

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 41/00G2 + 41/00R

Servitude: Ja

PARKING

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: Nee