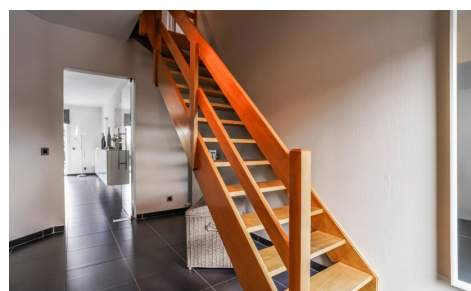


TE KOOP - HUIS

Meerstraat 312, 1840 Londerzeel

€ 589.000

Ref. 7035007



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 196m²
Grond opp.: 2076m²
Terras opp.: 60m²
Buurt: centraal

EPC: 238kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een perfect instapklare en ruime woning? Dan is deze open bebouwing uit 1994 de woning waar jij misschien naar op zoek bent! Dit fantastische perceel met een grondoppervlakte van 2076m² is bovendien uitstekend gelegen, landelijk aan de achterzijde maar ook vlakbij het centrum van Londerzeel met openbaar vervoer, scholen en winkels, alsook op korte afstand van de autosnelweg A12 Antwerpen-Brussel. De indeling van de woning is als volgt: een mooie inkomhal met gastentoilet. In de ruime lichtrijke eet- en woonkamer, met een praktisch open bureau ruimte, heb je een fantastisch zicht op de tuin en heel veel aangename lichtinval. Ook vanuit de knappe en volledig ingerichte keuken met veranda heb je een zicht op het terras en de tuin, en aansluitend ook een zeer praktische wasplaats en bergruimte die toegang geeft tot de ruime inpandige garage. Op de eerste verdieping bevinden zich dan 4 mooie slaapkamers, een apart toilet en prachtig vernieuwde badkamer met lavabo, bad en inloofdouche. Er is tevens een stapelzolder aanwezig. Op de verharde oprit vooraan de woning kan je meerdere auto's parkeren, waarvan een onder de aanwezige carport. Tot slot kan je achteraan de woning eindelijk genieten op het gezellig terras of in de ongelooflijk mooie tuin met praktisch tuinhuis en prachtige vergezichten achteraan. De woning wordt verwarmd op stookolie en er is in de woonkamer ook een supergezellige haard aanwezig, extra sfeer gegarandeerd tijdens de herfst- en winteravonden. Deze woning is eveneens aansluitbaar op het aardgasnetwerk. Alle attesten en grondplannen zijn terug te vinden op www.immorottiers.be. Bezoeken zijn mogelijk op afspraak per email. De woning zal beschikbaar zijn per 31/03/2026

FINANCIEEL

Prijs: € 589.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Beschikbaarheid datum: 31 Maart 2026
Kadastraal inkomen: € 1.279,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 196,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1994
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 10,00 m
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 238
EPC code: 20250211-0003523680-RES-2
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 2.500m
Winkels nabij: 2.000m
Openbaar vervoer nabij: 20m
Autosnelweg nabij: 500m
Sportcentrum nabij: 700m

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.076,00 m²
Breedte aan straatkant: 17,00 m
Tuin: Ja (1.900,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²
Keuken: 16,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 14,50 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Slaapkamer 4: 11,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 60,00 m²
Zolder: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 22/07/2025
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
08/07/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score:  D
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 460X
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1