



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

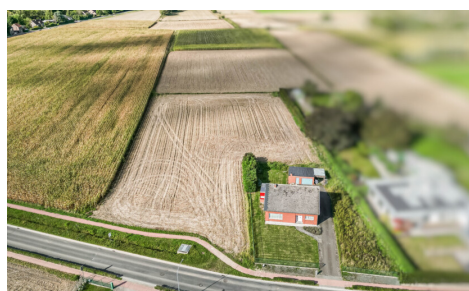
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Lakeman 59, 1840 Londerzeel

€ 550.000

Ref. 7149529



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 180m²

Grond opp.: 7157m²

Buurt: landelijk

EPC: 456kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Deze open bebouwing bevindt zich op een fantastisch agrarisch perceel van maar liefst 71a57ca met 63m straatbreedte en 100m diepte. Beide percelen zijn vrij van pacht! Dankzij de uitstekende ligging tussen het centrum van Londerzeel en Steenhuffel heb je van hieruit alles op wandel- en fietslafstand: verschillende winkels, scholen en openbaar vervoer. Gebouwd in 1966 is de woning solide maar aan een ingrijpende renovatie toe. Ook sloop- en heropbouw aan 6% behoort uiteraard tot de mogelijkheden. De indeling van de woning is als volgt: inkomhal, een grote woonkamer en eetkamer, een ruime keuken met toegang tot de kelder, een toilet en 'veranda' met zicht op de tuin die ideaal west georiënteerd is. Verder vind je op op het gelijkvloers de badkamer en 3 slaapkamers. Via een vaste trap kom je op de zeer ruime zolderverdieping met betonnen gewelven, die mits grondige werken kan ingedeeld worden in meerdere extra kamers. De woning krijgt een EPC label E mee, waardoor er een renovatieplicht van toepassing is. In de prachtige tuin, die uitstrekt naast en achteraan het perceel, kan je eindeloos genieten van de zon en de natuur. Ideaal voor wie op zoek is naar rust en privacy of ruimte voor het houden van bijv. dieren/paarden of een grote moestuin. De woning wordt momenteel verwarmd op stookolie, maar is aansluitbaar op het bestaand aardgasnet. Alle informatie en een videorondleiding zijn beschikbaar op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen per e-mail.

FINANCIEEL

Prijs: € 550.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Onmiddellijk
Kadastraal inkomen: € 1.181,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 180,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1965
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 456
EPC code: 20250922-0003691642-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Nee
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Landelijk
School nabij: 2.000m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: 350m
Autosnelweg nabij: 3.000m
Sportcentrum nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 7.157,00 m²
Tuin: Ja (6.800,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 8,00 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 1
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Agrarisch gebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
25/09/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-
asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: G

Kadaster nummer: 189/00K + 189/00L

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 1