



**Immo Rottiers**

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

**Telefoonnummer:** 052/62.00.30

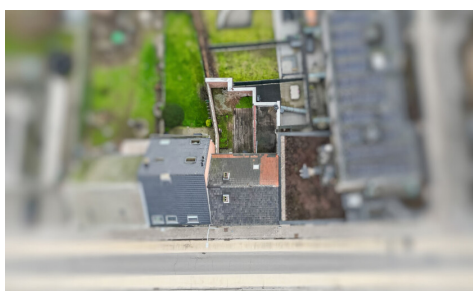
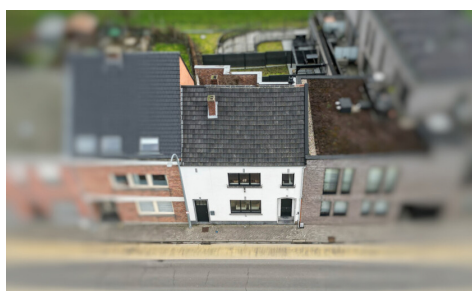
**E-mail:** tommy@immorottiers.be

## TE KOOP - HUIS

Mechelsestraat 196, 1840 Londerzeel

**€ 349.000**

**Ref. 7576326**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: in onderling  
overleg

Bew. opp.: 170m<sup>2</sup>

Grond opp.: 169m<sup>2</sup>

Terras opp.: 30m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 328kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Vlakbij het centrum van Londerzeel bevindt zich deze ruime rijwoning met een bewoonbare oppervlakte van 170 m<sup>2</sup> op een perceel van 1a69ca. De woning biedt verrassend veel ruimte en telt maar liefst vier slaapkamers, ideaal voor een gezin of voor wie extra werk- of hobbyruimte wenst. Op het gelijkvloers kom je binnen in een ruime inkomhal. Via een glazen deur bereik je de lichtrijke leefruimte aan de voorzijde. Aansluitend vind je de leuke eetkamer, gevolgd door een compacte keuken, toilet en kleine berging. Op de eerste verdieping zijn er drie mooie slaapkamers en een compacte badkamer met toilet en bad met douchefunctie. Via de nachthal en een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een vierde slaapkamer. De keuken geeft uit op een gezellig centrumsuintje met terras, ideaal om buiten te genieten. Naast de woning is er bovendien een zeer ruime en brede bergruimte, perfect voor fietsen, moto('s) of extra opslag. De woning is toch wel op te frissen/te renoveren en beschikt over een EPC-label D (geen renovatieplicht). Dankzij de gunstige ligging net buiten het centrum en de vlotte verbinding tussen Antwerpen en Brussel vormt dit een ideale starterswoning of gezinswoning met de nodige charme en potentieel. Alle attesten en een videorondleiding vind je op [www.immorottiers.be](http://www.immorottiers.be). Bezoekaanvragen via e-mail naar [info@immorottiers.be](mailto:info@immorottiers.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: In onderling overleg  
Kadastraal inkomen: € 745,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1954  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 3  
Gevelbreedte: 6,74 m  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 328  
EPC code: 20260122-0003780580-RES-2  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 26/01/2026  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: 700m  
Winkels nabij: 200m  
Openbaar vervoer nabij: 65m  
Autosnelweg nabij: 1.300m  
Sportcentrum nabij: 1.500m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 169,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Noord

## INDELING

Woonkamer: 37,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 10,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 9,00 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 21,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche in bad  
Toiletten: 2  
Terras: 30,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

22/01/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
(maar niet asbestvrij)

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 45/00S P000

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 0

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee