



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Reigerstraat 13, 1840 Londerzeel

€ 495.000

Ref. 7748647



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 213m²

Grond opp.: 798m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: centraal

EPC: 351kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Deze uitstekend onderhouden en zeer mooie vrijstaande woning op een perceel van 798 m² combineert een ruime bewoonbare oppervlakte van maar liefst 213 m² met een praktische indeling en een uitstekende bereikbaarheid. Via de ruime inkomhal met vestiaire en apart gastentoilet kom je binnen in de woning. Het gelijkvloers omvat een gezellige leefruimte met ruime eetkamer en gezellige zithoek, een functionele keuken met aansluitende bijkeuken en een praktische wasplaats. Daarnaast beschikt de woning over een bureau met twee extra ruimtes, ideaal als kantoor of praktijkruimte voor een kleine zelfstandige activiteit, of ook gewoon als hobbyruimte of extra slaapkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich verder drie volwaardige slaapkamers en een badkamer uitgerust met een dubbele lavabo, ligbad en toilet. Buiten geniet je van een aangename tuin met terras, waar het heerlijk vertoeven is. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere wagens en de dubbele garage zorgt voor extra comfort en tal van praktische mogelijkheden. De woning verkeert in degelijke staat en beschikt over een EPC-label D, maar dient uiteraard enigszins opgefrist of gerenoveerd te worden. Dankzij de gunstige ligging en de vele mogelijkheden is dit de ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en flexibiliteit. Alle attesten en een videorondleiding vind je op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via e-mail naar info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 495.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.504,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 213,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1972
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 351
EPC code: 20260706-0003911046-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 02/07/2026
Type verwarming: Stookolie cv

LIGGING

Buurt: Centraal, residentiële wijk
School nabij: 500m
Winkels nabij: 1.500m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 2.000m
Sportcentrum nabij: 400m

TERREIN

Grondoppervlakte: 798,00 m²
Breedte aan straatkant: 18,00 m
Tuin: Ja (400,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²
Eetkamer: 19,00 m²
Keuken: 10,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 10,00 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 2
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja

Verwarming: Individueel

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
08/07/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
(maar niet asbestvrij)

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 585/00C

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: 2