



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

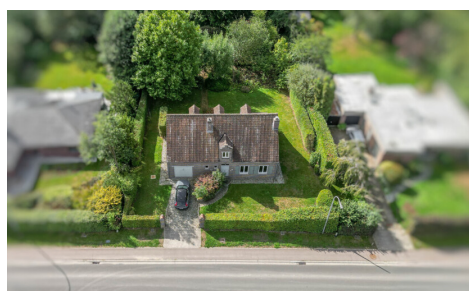
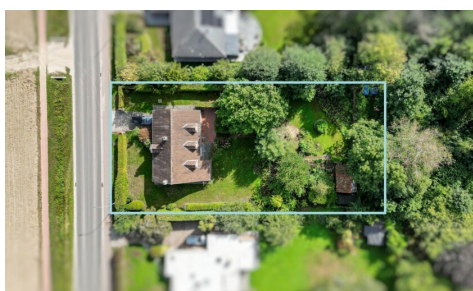
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Lakeman 94, 1840 Londerzeel

€ 549.000

Ref. 7852503



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 229m²

Grond opp.: 1350m²

Buurt: landelijk

EPC: 280kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze mooie vrijstaande woning uit 1979 is gelegen te Londerzeel, niet ver van het dorpscentrum (+/-3km) met zijn lokale winkels: bakker, beenhouwer, supermarkten, apotheker, scholen en openbaar vervoer (bus + trein). Ook de autostrade A12 Brussel-Antwerpen is vlot bereikbaar. Het landelijke karakter van deze locatie is perfect voor wie op zoek is naar een rustige ligging nabij bos en velden. Deze open bebouwing bevindt zich op een ruim agrarisch perceel van 13a50ca. De indeling van de woning is als volgt: ruime inkomhal met vestiaire, gastentoilet, een grote woonkamer en eetkamer, een ruime keuken met toegang tot de kelder + kruipkelder, grote wasplaats en een ruime en praktische garage. Via de prachtige trap kom je op de eerste verdieping met ruime nachthal, 3 ruime slaapkamers, badkamer met bad en douche en een praktische zolderberging die ook kan omgevormd worden tot dressing, bureau of slaapkamer. Verder is er ook nog een ruime stapelzolder toegankelijk via een uitschuifbare trap. De woning krijgt reeds een EPC label C mee en wordt verwarmd op aardgas. De mooie kachel met prachtige mantel is ideaal voor de herfst- en winterdagen door te komen op de meest gezellige manier mogelijk. In de prachtige zuidgerichte tuin kan je eindeloos genieten van zon en natuur zonder achterburen. Ideaal voor wie op zoek is naar rust en privacy of een grote moestuin. Alle informatie en een videorondleiding zijn beschikbaar op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen per e-mail.

FINANCIEEL

Prijs: € 549.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 229,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1979
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 14,75 m
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 280
EPC code: 20260903-0003946798-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 01/09/2026
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Landelijk
School nabij: 1.300m
Winkels nabij: 2.400m
Openbaar vervoer nabij: 200m
Autosnelweg nabij: 3.500m
Sportcentrum nabij: 1.300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.350,00 m²
Breedte aan straatkant: 27,00 m
Tuin: Ja (1.000,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 52,00 m²
Keuken: 10,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 27,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Agrarisch gebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
07/09/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 177h P000

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1