



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Chrysantenlaan 82, 1840 Londerzeel

€ 587.000

Ref. 7861330



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 220m²
Grond opp.: 963m²
Terras opp.: 30m²
Buurt: rustig

EPC: 166kwh/m²/j
Type verwarming:
condensatie

OMSCHRIJVING

Op wandelafstand van het centrum van Londerzeel vinden we deze mooie halfopen woning uit 1960 op een absolute toplocatie, die in 2009 compleet en smaakvol werd gerenoveerd met een nieuwe aanbouw. Met een bewoonbare oppervlakte van ca. 220 m² op een mooi perceel van 963 m² biedt deze woning een bijzonder aangename combinatie van ruimte, licht, comfort en ligging. Via de ruime inkomhal met ingemaakte kasten komen we in de badkamer, die met een grote inloopdouche, ligbad met jacuzzi-functie, sauna én infraroodsauna op heden een privé-wellness herbergt maar in de toekomst deels ook als slaapkamer kan ingericht worden. Verder is er een apart toilet en toegang tot een eerste kelder. De leefruimte vormt het hart van de woning en omvat een ruime, moderne en kwalitatieve keuken, een gezellige eethoek en een royale zithoek met gashaard en zicht op de prachtige tuin. Vanuit de eethoek is er toegang tot een tweede kelder, ideaal als extra bergruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een dressing en een praktische wasruimte met toilet. De volledig afgewerkte zolderverdieping met ingemaakte kasten kan perfect fungeren als derde slaapkamer, hobbyruimte of polyvalente ruimte. Ook buiten valt er heel wat te genieten: een groot terras, een ruime tuin en twee tuinhuizen maken van deze woning een heerlijke plek voor het hele gezin. Deze woning is uiteraard perfect instapklaar met o.a. een EPC-label B en een conforme elektrische keuring helemaal klaar voor de toekomst. Een ideale gezinswoning op een toplocatie! Alle attesten en een videorondeleiding vind je op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen enkel via e-mail naar info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 587.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 908,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 220,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1960
Renovatiejaar: 2009
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 3
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 166
EPC code: 20260902-0003945946-RES-1
EPC klasse: B

LIGGING

Buurt: Rustig
School nabij: 500m
Winkels nabij: 350m
Openbaar vervoer nabij: 450m
Autosnelweg nabij: 2.000m
Sportcentrum nabij: 1.200m

TERREIN

Grondoppervlakte: 963,00 m²
Tuin: Ja (700,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 22,00 m²
Eetkamer: 25,00 m²
Keuken: 33,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 19,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 25,00 m²
Slaapkamer 4: 14,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 30,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 01/06/2012
Type verwarming: Condensatie
Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
03/09/2026
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
(maar mogelijk niet asbestvrij)
G-score:  D
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: F
Kadaster nummer: 244T2 + 264B
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Parkings buiten: 1
Parkings binnen: Nee