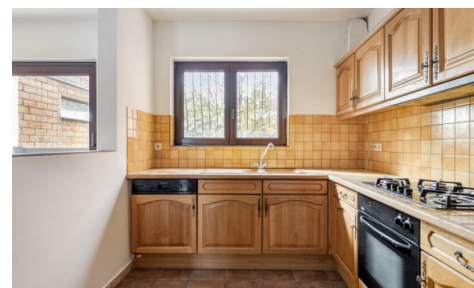
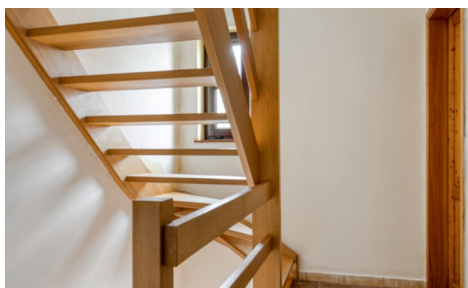


A vendre - Bel-étage

Hendrik de Kosterlaan 56, 1731 Zellik

€ 449.000

Ref. 7642549



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 188m²
Surf. Terrain: 193m²
Quartier: central

PEB/EPB: 167kwh/m²/j

Description

immo DAVID présente cette maison bel-étage clé en main. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un grand garage de 31 m², où il est possible, moyennant l'installation d'une porte et d'une cloison, de créer un bureau, une salle de sport ou un studio. Depuis cet espace, on accède directement au jardin orienté sud, offrant une intimité totale sans vis-à-vis. Le garage dispose également des raccordements pour machine à laver et sèche-linge. La maison dispose en outre de deux emplacements de parking devant la porte.

Au premier étage, vous accédez par le hall à un séjour lumineux avec cuisine ouverte, qui communique avec un débarras fermé, idéal pour les courses et l'installation d'un frigo ou congélateur supplémentaire. Le salon donne également accès à une agréable terrasse orientée sud, également sans vis-à-vis, parfaite pour profiter du soleil et de la vie en extérieur. Un WC séparé complète ce niveau.

Le deuxième étage comprend trois chambres de 8 m², 13 m² et 13 m², une spacieuse salle de douche et un deuxième WC séparé, offrant un confort supplémentaire.

La maison bénéficie d'un bon certificat PEB (classe B), d'un toit dont le roofing a été entièrement remplacé en 2021 et d'une chaudière au gaz récente datant de 2024. Parmi les autres atouts, on retrouve un poêle à bois, la climatisation et un interphone. Grâce aux voûtes en béton, la construction est solide et durable.

Située dans un emplacement de choix à proximité du centre de Zellik et à proximité immédiate de Bruxelles, cette maison offre une excellente accessibilité. Vous êtes proche du Ring, du vert Laarbeekbos et du Kerremanspark, ainsi que de UZ Bruxelles, des commerces comme Basilix Shopping Center, des écoles, des transports en commun et de la gare de Sint-Agatha-Berchem. C'est un point de départ idéal pour ceux qui souhaitent vivre confortablement et de manière centrale.

Mesures administratives dans le registre des mesures : en cours de demande.

Finances

Prix: € 449.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.361,00

Bâtiment

Surface habitable: 188,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 2002
État: Bon état
Zone principale: 193 m²
Largeur façade: 6,50 m
Type de toit: Toit plat
Orientation d'arrière: Sud

Confort

Meublé: Non
Parlophone: Oui
Air conditioning: Oui

Localisation géographique

Environnement: Central
École à proximité: 500m
Commerces à proximité: 300m
Transports publics à proximité: 300m
Autoroute à proximité: 500m
Centre sportif à proximité: 500m

Terrain

Superficie terrain: 193,00 m²
Largeur à la rue: 6,50 m
Jardin: Oui
Orientation terrasse 1: Sud

Aménagement

Salle de séjour: 30,00 m²
Cuisine: 7,00 m²
Chambre 1: 13,00 m²
Chambre 2: 13,00 m²
Chambre 3: 8,00 m²
Salle de bain type: Tout confort

Energie

PEB score: 167

PEB code: 20260402-0003828916-RES-1

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Parking

Garage: 1

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: Non