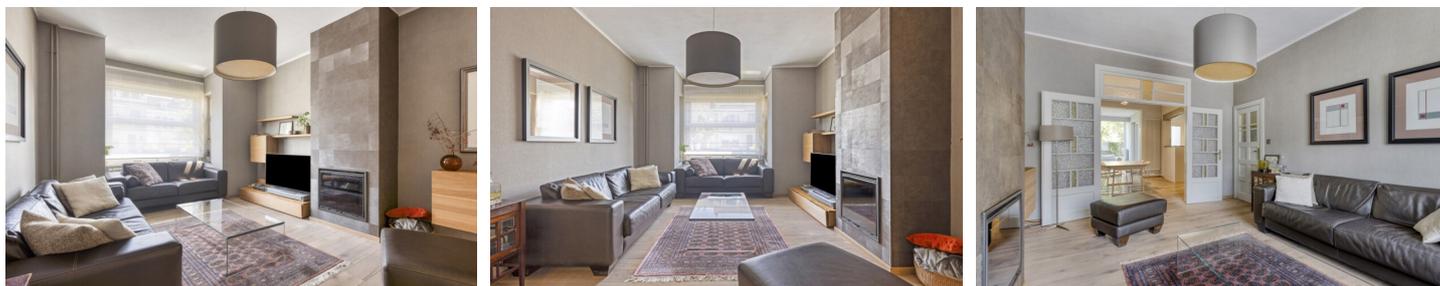


**A vendre - Maison**

Leon Gillardlaan 36, 1731 Zellik

**€ 549.000**

**Ref. 6803926**



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 2  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 230m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 291kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

immo DAVID vous présente : une maison de caractère prête à emménager – un véritable bijou !

Située dans une rue résidentielle calme, à proximité de Bruxelles, du bois de Laarbeek, de l'UZ Jette, du Basilix Shopping Center, de la gare de Berchem-Sainte-Agathe et de la véloroute, cette maison 2-façades unique vous séduira par son charme authentique, son confort moderne et ses finitions de qualité.

Espace (grâce aux hauts plafonds), lumière et caractère dominant cette habitation. Le rez-de-chaussée offre un séjour chaleureux de 47 m<sup>2</sup> avec cheminée, une salle à manger avec parquet et une cuisine ouverte avec vue sur le jardin. De grandes baies vitrées donnent accès à deux terrasses ensoleillées, attenantes à un jardin aménagé exposé ouest.

La maison dispose d'un garage de 33 m<sup>2</sup> avec espace de rangement pratique et cave à vin.

Au premier étage : une vaste suite parentale de 23 m<sup>2</sup> avec dressing attenant de 15 m<sup>2</sup>, une salle de bains (baignoire, douche à l'italienne, double vasque, WC), un charmant balcon ainsi qu'une grande buanderie/pièce de repassage.

Le deuxième étage comprend trois chambres, un dressing supplémentaire et une deuxième salle de bains avec douche à l'italienne et WC.

Atouts supplémentaires : double vitrage, escalier en bois, compteur digital, chauffage central au gaz, abondance de lumière, finitions soignées, emplacement de parking devant la maison.

Une maison pleine d'âme, de lumière et d'espace – un vrai coup de cœur ! Contactez immo DAVID pour une visite.

---

## Finances

Prix: € 549.000,00

Disponible: à l'acte

## Bâtiment

Surface habitable: 230,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1933

État: Bon état

Largeur façade: 6,00 m

## Confort

Meublé: Non

## Energie

PEB score: 291

PEB code: 20250515-0003601656-RES-1

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

## Localisation géographique

Environnement: Central

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

## Terrain

Largeur à la rue: 6,00 m

Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 50,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 12,00 m<sup>2</sup>, amer. équipée

Chambre 1: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 15,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 23,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Toilettes: 2

Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Cave: Oui

## **Techniques**

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non communiqué

G-score: A

P-score: A

## **Parking**

Garage: Oui