

Brusselsesteenweg 594 , 1731 Zellik Numéro de téléphone: 02 305 51 33

Email: info@immodavid.be

### A vendre - Maison

€ 595.000

Brusselsesteenweg 536, 1731 Zellik

Ref. 6762219









PEB/EPB: 553kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de chambres: 3 Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 180m<sup>2</sup> Surf. Terrain: 1028m<sup>2</sup> Quartier: central

## **Description**

Villa à moderniser avec atelier de 300m² à l'arrière, située à un emplacement de choix, à proximité du Ring, du centre-ville, des écoles, des commerces, de l'UZ Jette, de la voie cyclable rapide et du bois de Laarbeek.

Cette maison offre une combinaison unique d'espace, de lumière et de possibilités.

Au niveau de la rue se trouvent un garage intégré et une cave.

Le premier étage comprend un séjour lumineux, une cuisine séparée, des toilettes, une véranda et un coin salon convivial.

Au deuxième étage, vous trouverez trois chambres, une salle de bains, des toilettes supplémentaires et une grande terrasse de 18m² où vous pourrez pleinement profiter de l'air extérieur.

Un grenier de 35m² vient s'ajouter et peut être aménagé entièrement selon vos goûts — en chambre supplémentaire, bureau ou espace hobby, par exemple.

À l'arrière de la maison se trouve un atelier impressionnant de 300m², équipé d'un puits d'eau privé et d'un chauffage au mazout, idéal pour les indépendants, artisans ou esprits créatifs ayant besoin d'un espace de travail supplémentaire.

Cette maison bénéficie d'une belle lumière naturelle et d'un environnement central.

Avec quelques travaux de rénovation, vous pouvez transformer cette maison en un véritable bijou, parfaitement adapté à vos envies et besoins.

Une opportunité idéale pour ceux qui recherchent une maison spacieuse avec un atelier attenant.

#### **Finances**

Prix: € 595.000,00 Sous régime TVA: Non Disponible: à l'acte

### **Bâtiment**

Surface habitable: 180,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1960

État: Bon état

Largeur façade: 7,00 m

### Confort

Meublé: Non Alarme: Oui Volets: Oui

## **Energie**

# Localisation géographique

Environnement: Central École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

### **Terrain**

Superficie terrain: 1.028,00 m² Largeur à la rue: 12,43 m

Jardin: Oui

## **Aménagement**

Salle de séjour: 33,00 m²

Cuisine: 14,00 m², amer. équipée

Veranda: Oui

Chambre 1: 10,00 m<sup>2</sup> Chambre 2: 13,00 m<sup>2</sup> PEB score: 553

PEB code: 20250121-0003510230-RES-1

PEB classe: F

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Date de certificat: 21/01/2025

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Réservoir d'eau: Oui

Chambre 3: 15,00 m<sup>2</sup> Salle de bain type: Douche

Toilettes: 2 Cave: Oui Grenier: 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

Obligation de rénovation: Oui Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:

26/01/2025

Intimation en justice: Non communiqué

G-score: A P-score: A

# **Parking**

Garage: 1

Parkings extérieur: Non Parkings intérieur: Non