

**A vendre - Maison**

Lusthuizenstraat 18, 1731 Zellik

**€ 417.000**

**Ref. 7318199**



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 128m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 475kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 462m<sup>2</sup>

Garages: 1

Quartier: central

Disponibilité: à l'acte

# Description

Immo DAVID vous propose une maison 4 façades pleine de charme, clé en main, située dans une rue calme en cul-de-sac sur un terrain de 4 ares 62 ca. Le hall d'entrée de 10 m<sup>2</sup> avec WC invité et vestiaire mène au séjour et à la salle à manger lumineux de 33 m<sup>2</sup>, avec parquet et cheminée, offrant une vue agréable sur le jardin orienté sud. La cuisine fermée semi-équipée de 9 m<sup>2</sup> dispose d'un espace de rangement de 7 m<sup>2</sup> et donne un accès direct au jardin et à la terrasse.

L'escalier en bois mène au hall de nuit de 11 m<sup>2</sup>, idéal comme bureau ou coin lecture. À l'étage, équipé de la climatisation, se trouvent deux chambres de 14 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, un espace polyvalent de 8 m<sup>2</sup> et une salle de bains avec double lavabo, deuxième WC et baignoire avec douche.

La maison comprend également une cave partielle de 17 m<sup>2</sup> et un garage de 15 m<sup>2</sup> avec porte automatique. Grâce aux châssis remplacés en 2005, à la toiture rénovée en 2022 et à l'installation électrique conforme, le bien est prêt à emménager.

Située dans un quartier vert et résidentiel, à proximité des axes routiers, transports en commun, pistes cyclables, du bois de Laerbeek, de l'hôpital UZ Jette et des commodités.

---

## Finances

Prix: € 417.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 892,00

## Bâtiment

Surface habitable: 128,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 1960  
Rénovation: 2022  
État: Excellent état  
Étages: 2  
Largeur façade: 7,00 m  
Type de toit: Toit en selle  
Orientation d'arrière: Sud

## Confort

Meublé: Non  
Vidéophone: Oui  
Ascenseur: Non  
Volets: Oui  
Air conditioning: Oui  
Piscine: Non

## Energie

PEB score: 475  
PEB code: 20251221-0003739610-RES-3

## Localisation géographique

Environnement: Central  
École à proximité: 1.500m  
Commerces à proximité: 1.500m  
Transports publics à proximité: 150m  
Autoroute à proximité: 50m  
Centre sportif à proximité: 1.800m

## Terrain

Superficie terrain: 462,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 21,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 9,00 m<sup>2</sup>, amer. semi-équipée  
Chambre 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 8,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Tout confort  
Toilettes: 2  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## Techniques

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Télévision par câble: Oui  
Egouts: Oui

PEB classe: E  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

Gaz: Oui  
Eau: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non communiqué  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
28/11/2025  
Intimation en justice: Non  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## **Parking**

Garage: 1  
Parkings extérieur: Non  
Parkings intérieur: Non