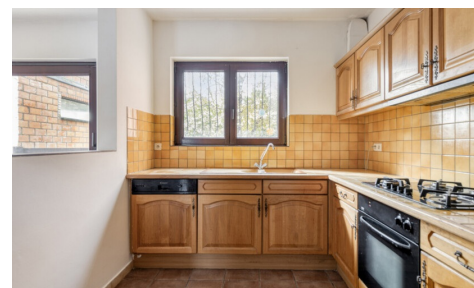
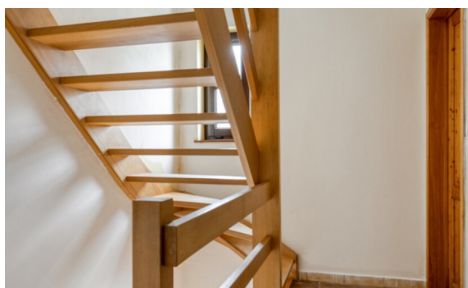


## Te koop - Bel-etage

Hendrik de Kosterlaan 56, 1731 Zellik

**€ 397.750**

**Ref. 7642549**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 188m<sup>2</sup>

Grond opp.: 193m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 167kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

immo DAVID stelt deze instapklare bel-etagewoning voor. Op het gelijkvloers bevindt zich een ruime garage van 31 m<sup>2</sup>, waar bovendien de mogelijkheid bestaat om, mits het plaatsen van een deur en een wand, een bureau, fitnessruimte of studio te creëren. Vanuit deze ruimte is er ook een rechtstreekse toegang tot de zuidgerichte tuin, waar u geniet van volledige privacy zonder inkijk. In de garage zijn tevens de aansluitingen voorzien voor wasmachine en droogkast. De woning heeft daarnaast twee staanplaatsen voor de deur.

Op de eerste verdieping komt u via de traphal in de lichte leefruimte met open keuken die aansluit op een praktische, afgesloten berging, ideaal voor boodschappen en het plaatsen van een extra frigo of diepvriezer. De living heeft bovendien toegang tot een aangenaam zuidgericht terras eveneens zonder inkijk, perfect om te genieten van de zon en het buitenleven. Verder is er een apart toilet aanwezig.

De tweede verdieping telt drie slaapkamers van 8 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> en 13 m<sup>2</sup>, een ruime douchekamer en een tweede afzonderlijk toilet, wat het comfort verhoogt.

De woning heeft een gunstig EPC-label B, een dak waarvan de roofing in 2021 volledig is vervangen en een recente gasketel uit 2024. Extra troeven zijn de aanwezige houtkachel, airconditioning en parlofoon. Dankzij de betonnen gewelven is de constructie stevig en duurzaam.

Gelegen op een toplocatie nabij het centrum van Zellik en in de onmiddellijke omgeving van Brussel, biedt deze woning een uitstekende bereikbaarheid. U bevindt zich vlakbij de Ring, het groene Laarbeekbos en Kerremanspark, evenals UZ Brussel, winkels zoals Basilix Shopping Center, scholen, openbaar vervoer en het station van Sint-Agatha-Berchem. Dit maakt het een ideale uitvalsbasis voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: in aanvraag.

---

## Financieel

Prijs: € 397.750,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.361,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 188,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 2002  
Staat: Goede staat  
Oppervlakte hoofdbouwwerk: 193 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 6,50 m  
Type dak: Platdak  
Oriëntatie achtergevel: Zuid

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Parlofoon: Ja  
Air conditioning: Ja

## Ligging

Buurt: Centraal  
School nabij: 500m  
Winkels nabij: 300m  
Openbaar vervoer nabij: 300m  
Autosnelweg nabij: 500m  
Sportcentrum nabij: 500m

## Terrein

Grondoppervlakte: 193,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 6,50 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 7,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 8,00 m<sup>2</sup>

## Energie

EPC score: 167

EPC code: 20260402-0003828916-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## Parking

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Nee