Brusselsesteenweg 594 , 1731 Zellik
**Telefoonnummer:** 02 305 51 33
**E-mail:** info@immodavid.be

# Te koop - Herenhuis

**Doe een bod vanaf € 425.000**

**Hendrik de Kosterlaan 13, 1731 Zellik**

**Ref.**









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 190m²
Grond opp.: 117m²
Buurt: centraal

EPC: 172kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

## Omschrijving

immo DAVID stelt u deze charmante herenwoning voor, die in 2012 een totaalrenovatie onderging. De woning is instapklaar en combineert karakter met een praktische indeling, veel lichtinval en een gunstig EPC-label B.

Op het gelijkvloers bevindt zich de inkomhal, een lichtrijke woonkamer met open keuken en een afzonderlijk toilet. De woonkamer beschikt aan de straatzijde over een rolluik. De stores en verlichting zijn inbegrepen in de verkoop. Vanuit de leefruimte is er toegang tot de gezellige binnenplaats.

De eerste verdieping omvat een ruime master bedroom met dressing en een badkamer uitgerust met een ligbad, douche en toilet.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een douchekamer met toilet.

De zolderverdieping die bereikbaar is via een vaste trap biedt nog extra mogelijkheden en kan naar wens ingericht worden als bijvoorbeeld een vierde slaapkamer, hobbyruimte, bureau of polyvalente ruimte.

De woning beschikt daarnaast over een ruime kelder van 23 m², voorzien van een lavabo, aansluitingen voor wasmachine en droogkast en een handige inbouwkast.

Een grote staanplaats biedt bovendien plaats voor één wagen met extra parkeermogelijkheid.

De ligging is een absolute troef: nabij de Ring, Brussel, scholen, openbaar vervoer, winkels, UZ Jette, het Laarbeekbos, het Kerremanspark en de fietssnelweg.

---

## Financieel

Prijs: Doe een bod vanaf € 425.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.051,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 190,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1931
Renovatiejaar: 2012
Staat: Uitstekend

## Comfort

Gemeubeld: Nee
Alarm: Ja
Videofoon: Ja
Rolluiken: Ja

## Energie

EPC score: 172
EPC code: 20260307-0003818721-RES-1
EPC klasse: B

## Ligging

Buurt: Centraal
School nabij: 800m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 190m
Autosnelweg nabij: 1.200m
Sportcentrum nabij: 500m

## Terrein

Grondoppervlakte: 117,00 m²
Tuin: Nee

## Indeling

Woonkamer: 26,00 m²
Keuken: 9,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 17,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 12/3/2026
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

## Technieken

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 19/03/2026
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## Parking

Parkings buiten: 1
Parkings binnen: Nee