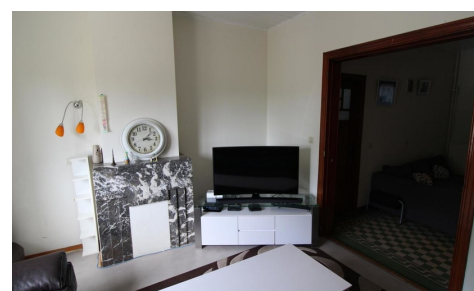


## **Te koop - Huis**

**Molenbos 3, 1731 Zellik**

**€ 289.000**

**Ref. 4856874**



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 138m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 282m<sup>2</sup>

EPC: 624kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## Omschrijving

---IN OPTIE--- Rustig gelegen (doodlopende straat) te moderniseren 2-gevel woning op 2are 83 ca in een oase van groen doch dichtbij centrum, openbaar vervoer, Brussel en RO.

Bestaande uit een inkomhal met vestiaire en toilet, living en eetkamer (29m<sup>2</sup>), keuken met aansluitend eethoek en berging (27m<sup>2</sup>).

Op het 1ste verdiep zijn 2 ruime (telkens 16m<sup>2</sup>) slaapkamers aanwezig alsook een badkamer (9m<sup>2</sup>).

Vaste trap naar tevens een ruime (34m<sup>2</sup>) inrichtbare en geïsoleerde zolder waar reeds Velux ramen aanwezig zijn.

Leuke tuin met berging, kelder (20m<sup>2</sup>) alsook staanplaats voor 1 wagen (voorkant) aanwezig.

EPC: 624 kWh/m<sup>2</sup>j. SI: in aanvraag.

Ideale woning voor starters en/of doe-het-zelvers! € 289.000

---

## Financieel

Prijs: € 289.000,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 138,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1937

Staat: Te renoveren

Gevelbreedte: 6,50 m

## Comfort

Lift: Nee

Rolluiken: Pvc - manueel

## Energie

EPC score: 624 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20220802-0002649290-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 02/08/2022

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## Terrein

Grondoppervlakte: 282,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 6,50 m

Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 29,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 10,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 1

Zolder: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld