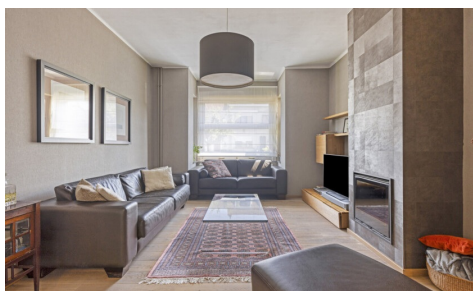


Te koop - Huis

Leon Gillardlaan 36, 1731 Zellik

€ 549.000

Ref. 6803926



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 230m²

Buurt: centraal

EPC: 291kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

immo DAVID stelt voor: een karaktervolle en perfect instapklare woning: een parel!

Gelegen in een rustige, residentiële straat, doch nabij Brussel, het Laarbeekbos, UZ Jette, Basilix Shopping Center, station van Sint-Agatha-Berchem en fietssnelweg, ontdek je deze unieke 2-gevelwoning – een mix van authentieke charme, modern comfort en hoogwaardige afwerking.

Ruimte (dankzij de hoge plafonds), licht en karakter voeren hier de toon. Het gelijkvloers biedt een sfeervolle woonkamer (47m²) met open haard, eetkamer met parket, en een open keuken met zicht op de tuin. Grote schuiframen geven uit op twee zonneterrassen, grenzend aan een westgerichte, aangelegde tuin.

De woning beschikt over een garage van 33 m² met praktische berging en een wijnkelder.

Op de eerste verdieping vind je een royale master bedroom (23 m²) met aansluitende dressing (15 m²), een badkamer (ligbad, inloepdouche, dubbele lavabo, toilet), een charmant balkon en een ruime was-/strijkruimte.

De tweede verdieping telt drie slaapkamers, een extra dressing en een tweede badkamer met inloepdouche en toilet.

Bijkomend: dubbele beglazing, houten trap, digitale meter, CV op gas, overvloed aan licht, hoge afwerkingsgraad, staanplaats voor de deur.

Een woning met ziel, licht en ruimte: kortom, om verliefd op te worden! – contacteer immo DAVID voor een bezoek.

Financieel

Prijs: € 549.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1933
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 6,00 m

Comfort

Gemeubeld: Nee

Energie

EPC score: 291
EPC code: 20250515-0003601656-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv

Ligging

Buurt: Centraal
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

Terrein

Breedte aan straatkant: 6,00 m
Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 50,00 m²
Keuken: 12,00 m², VS geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Slaapkamer 4: 23,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score: A

Parking

Garage: Ja