

## Te koop - Huis

François Jacobsslaan 18, 1731 Zellik

**€ 649.000**

**Ref. 6835116**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 309m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 469kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

**Prachtige eigendom bestaande uit 2 wooneenheden ideaal voor zelfstandig beroep, co-housing, kangoeroewonen, ...**

Deze twee eigendommen met aparte perceelnummers bieden volop mogelijkheden, ideaal als **kangoeroewoning** of voor verhuur. Gelegen in een rustige, groene omgeving, combineert deze woning ruimte, comfort en privacy.

## Eerste eigendom (nr° 18): villa type Cottage

Deze charmante villa heeft een **kelder**, **gelijkvloers** met een ruime **living** en **eetkamer**, **hedendaagse keuken**, **gastentoilet**, **waskamer** en **grote bergruimte van 20m²**. De **eerste verdieping** biedt 3 slaapkamers (11m², 13m² en 17m²), een **badkamer**, **dressing**, apart **toilet** en **bureau**. Op de **tweede verdieping** is er een extra **kamer** en **bergruimte**. De villa heeft een **grote, mooi aangelegde tuin**, ideaal voor ontspanning en buitenactiviteiten.

## Tweede eigendom (nr° 18+): gelijkvloers woning

Dit pand biedt een **living** met **open keuken**, **slaapkamer**, **badkamer**, een **terras** en een ruime garage van 55m². Het is perfect voor verhuur, bijvoorbeeld aan **studenten**, of als zelfstandige woonruimte.

Beide eigendommen bieden tal van mogelijkheden, zowel voor gezinnen als voor investeerders. Perfect gelegen op wandelafstand van trein/tram/bus en ook het Basilix Shopping Center en Carrefour Sint-Agatha-Berchem .

Neem snel contact op voor een bezichtiging!

---

## Financieel

Prijs: € 649.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 309,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1930

Staat: Goede staat

Gevelbreedte: 7,50 m

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Parlofoon: Ja

## Energie

EPC score: 469

EPC code: 20250204-0003521878-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Gas cv

## Ligging

Buurt: Centraal, nabij station

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## Terrein

Breedte aan straatkant: 10,80 m

Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 28,00 m²

Eetkamer: 24,00 m²

Keuken: 12,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 8,00 m²

Slaapkamer 1: 11,00 m²

Slaapkamer 2: 13,00 m²

Slaapkamer 3: 14,00 m²

Slaapkamer 4: 17,00 m²

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## **Technieken**

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score: A

## **Parking**

Garage: Ja