

Te koop - Huis

Lusthuizenstraat 18, 1731 Zellik

€ 417.000

Ref. 7318199



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 128m²

Grond opp.: 462m²

Buurt: centraal

EPC: 475kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

immo DAVID stelt voor: instapklare 4-gevelwoning op 4are 62ca

In een rustige doodlopende straat staat deze karaktervolle, instapklare 4-gevelwoning die charme en gezelligheid uitstraalt. De inkomhal van 10 m², voorzien van gastentoilet en vestiaire, leidt naar de lichtrijke leef- en eetruimte van 33 m² met parket en open haard, vanwaar je geniet van een mooi zicht op de zuidgerichte tuin. De gesloten semi uitgeruste keuken van 9 m² met praktische berging van 7 m² geeft rechtstreeks toegang tot de tuin en de gezellige buiten-eetruimte.

De houten trap met lambrisering brengt je naar de nachthal van 11 m², perfect bruikbaar als bureau of leeshoek. Op de eerste verdieping, uitgerust met airco, vind je een slaapkamer van 14 m², een tweede kamer van 12 m² en een polyvalente ruimte van 8 m². De badkamer beschikt over een dubbele lavabo, een tweede toilet en een ligbad met douche.

Verder is er een gedeeltelijke kelder van 17 m² en een garage van 15 m² met automatische poort. Dankzij de nieuwe ramen (2005), het nieuwe dak (2022) en de conforme elektrische keuring is deze woning volledig instapklaar.

De ligging biedt tal van troeven: een rustige, groene buurt met dorpsgevoel en tegelijk vlot bereikbaar via in- en uitvalswegen, openbaar vervoer en lokale voorzieningen. De fietssnelweg, het Laarbeekbos en UZ Jette liggen vlakbij, wat sportieve mobiliteit, ontspanning en medische voorzieningen bijzonder eenvoudig en comfortabel maakt.

Financieel

Prijs: € 417.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 892,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 128,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1960
Renovatiejaar: 2022
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 7,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid

Comfort

Gemeubeld: Nee
Videofoon: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee

Ligging

Buurt: Centraal
School nabij: 1.500m
Winkels nabij: 1.500m
Openbaar vervoer nabij: 150m
Autosnelweg nabij: 50m
Sportcentrum nabij: 1.800m

Terrein

Grondoppervlakte: 462,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 21,00 m²
Keuken: 9,00 m², VS gedeeltelijk geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 8,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Energie

EPC score: 475

EPC code: 20251221-0003739610-RES-3

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 26/3/2018

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

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

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
28/11/2025

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee