

## Te koop - Huis

Wilgendaal 16, 1731 Zellik

**€ 469.000**

**Ref. 7642161**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 168m<sup>2</sup>

Grond opp.: 400m<sup>2</sup>

Terras opp.: 21m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 185kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## Omschrijving

mmo DAVID stelt een volledig gerenoveerde driegevel bel-etage voor, gelegen in een rustige wijk op een toplocatie. Dankzij de drie gevels geniet de woning van veel natuurlijke lichtinval. De inkomhal heeft een apart toilet en biedt toegang tot de garage en de wasberging, van waaruit je ook de fraai aangelegde tuin met terras bereikt. Achteraan geen burens en een weids uitzicht. De tuin is omheind en daardoor veilig voor kinderen en huisdieren. Voor de woning zijn er twee staanplaatsen. Op het eerste verdiep bevindt zich een lichte living met open, volledig ingerichte keuken. Het tweede verdiep telt drie slaapkamers van 8, 11 en 13 m<sup>2</sup> en een ingerichte badkamer met toilet. De woning werd in 2018 volledig gerenoveerd: nieuwe ramen, loodgieterij, sanitair en elektriciteit, binnenmuur van de voorgevel en dak geïsoleerd, vloeren op het gelijkvloers eveneens geïsoleerd. Overal zijn muggenhorren geplaatst. Er is eveneens een videofoon. De betonnen gewelven garanderen een sterke constructie. Er zijn zonnepanelen en een thuisbatterij aanwezig, wat zorgt voor een gunstig EPC (B). De ligging is ideaal: nabij het centrum van Zellik, de Ring, scholen, winkels, Laerbeekbos, fietssnelweg en het centrum van Brussel, met goede bereikbaarheid via openbaar vervoer.

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: in aanvraag.

---

## Financieel

Prijs: € 469.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.271,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 168,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1975  
Renovatiejaar: 2018  
Staat: Uitstekend  
Gevelbreedte: 7,00 m  
Type dak: Platdak

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Alarm: Ja  
Videofoon: Ja  
Gepantserde deur: Ja  
Air conditioning: Nee

## Energie

EPC score: 185  
EPC code: 20250828-0003672093-RES-1  
EPC klasse: B  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv

## Ligging

Buurt: Centraal  
School nabij: 500m  
Winkels nabij: 500m  
Openbaar vervoer nabij: 300m  
Autosnelweg nabij: 300m  
Sportcentrum nabij: 500m  
Strand nabij: Nee

## Terrein

Grondoppervlakte: 400,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 13,00 m  
Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 33,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 7,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Veranda: Nee  
Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 8,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Terras: 21,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Nee  
Zolder: Nee

## Technieken

Verwarming: Individueel

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **Stedenbouw**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

01/09/2025

G-score: A

P-score: A

Servitude: Nee

## **Parking**

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Nee