

## Te koop - Huis

Lusthuizenstraat 12, 1731 Zellik

**€ 499.000**

**Ref. 7666320**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 116m<sup>2</sup>

Grond opp.: 399m<sup>2</sup>

Terras opp.: 10m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 410kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

## Omschrijving

immo DAVID stelt voor: karaktervolle, instapklare open bebouwing op een perceel van 4 are – een unieke kans voor wie ruimte en comfort wil combineren.

De woning verwelkomt u met een lichtrijke leef- en eetruimte van 29 m<sup>2</sup>, afgewerkt met een stijlvolle steenparketvloer die meteen warmte en gezelligheid uitstraalt. Aansluitend bevindt zich een semi-uitgeruste keuken (7 m<sup>2</sup>) met directe toegang tot het terras, ideaal voor ontspannen momenten buiten.

Op het gelijkvloers vindt u tevens een praktische badkamer met ligbad, douche en dubbele lavabo, evenals een apart toilet – een duidelijke meerwaarde voor het dagelijks comfort.

De eerste verdieping omvat vier slaapkamers (15 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> en twee van 7 m<sup>2</sup>), perfect geschikt voor een gezin of combinatie met bureau- of hobbyruimte.

Extra troeven zijn de kelder voor bijkomende bergruimte en een ruime garage van 30 m<sup>2</sup>.

Achteraan het perceel bevindt zich een bijgebouw van 40 m<sup>2</sup>, dat tal van mogelijkheden biedt. Mits de nodige vergunning kan dit worden ingericht als extra leefruimte, kantoor of praktijkruimte.

Gelegen in een rustige, residentiële buurt met vlotte bereikbaarheid, nabij openbaar vervoer, fietssnelweg en groen. Een woning met karakter, ruimte en potentieel.

---

## Financieel

Prijs: € 499.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 116,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1954

Renovatiejaar: 2022

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 7,00 m

Type dak: Puntdak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

## Ligging

Buurt: Centraal

School nabij: 1.500m

Winkels nabij: 1.500m

Openbaar vervoer nabij: 150m

Autosnelweg nabij: 50m

Sportcentrum nabij: 1.800m

## Terrein

Grondoppervlakte: 399,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 13,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

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

Keuken: 7,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 7,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 7,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

## Energie

EPC score: 410

EPC code: 20220329-0002573273-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

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

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## 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

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1