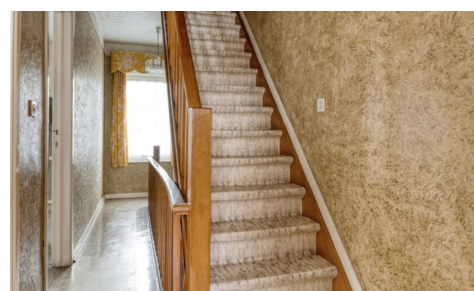
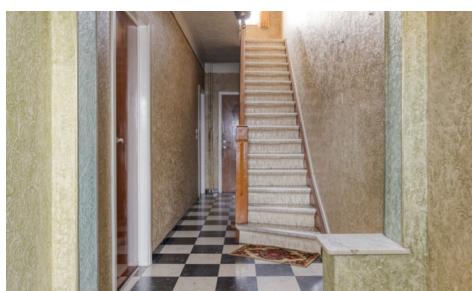


## Te koop - Huis

Kloosterstraat 14, 1731 Zellik

**€ 375.000**

**Ref. 7626248**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 186m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 632kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

# Omschrijving

immo DAVID stelt deze ruime te renoveren tweegevelwoning voor, gelegen op een gunstige en centrale locatie. De woning beschikt over een ruime inkomhal die toegang geeft tot de lichtrijke en royale leefruimte. Aansluitend bevindt zich een gesloten keuken die volledig naar eigen smaak en wensen kan worden ingericht. Verder is er op het gelijkvloers een afzonderlijk toilet en een praktische berging achter de keuken. De woning beschikt bovendien over een zeer ruime kelder verdieping van ongeveer 60 m<sup>2</sup> met een plafondhoogte van circa 1,75 m, ideaal als extra opslagruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers van respectievelijk 17 m<sup>2</sup> en 19 m<sup>2</sup>, evenals een badkamer. Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, die momenteel bestaat uit twee ruimtes van ongeveer 25 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup> en tal van mogelijkheden biedt voor verdere inrichting, zoals extra slaapkamers of een bureau.

Er is een aangename tuin waar u in alle rust kan ontspannen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om de bouwgrond langs de woning, aan de linkerkant, aan te kopen voor 198.000 euro. Dankzij de goede ligging bevindt alles zich in de onmiddellijke nabijheid: scholen, winkels, openbaar vervoer, het centrum van Zellik, Brussel, het Laarbeekbos en het UZ Jette. Ook de Ring rond Brussel en de fietssnelweg zijn vlot bereikbaar. Bovendien ligt de woning recht tegenover een nieuw aangelegd park, wat zorgt voor een extra groene en aangename woonomgeving.

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: in aanvraag.

---

## Financieel

Prijs: € 375.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.531,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 186,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1965  
Staat: Deels te renoveren  
Gevelbreedte: 6,00 m  
Type dak: Zadeldak

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Energie

EPC score: 632  
EPC code: 20250624-0003632783-RES-1  
EPC klasse: F  
Ramen: Hout

## Ligging

Buurt: Centraal  
School nabij: 1.000m  
Winkels nabij: 1.000m  
Openbaar vervoer nabij: 100m  
Autosnelweg nabij: 500m  
Sportcentrum nabij: 500m

## Terrein

Breedte aan straatkant: 6,00 m  
Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 36,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 17,00 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 19,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 25,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 1  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 23/6/2025

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

## **Technieken**

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:  
18/07/2025

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **Parking**

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee