

## Te koop - Huis

Lusthuizenstraat 12, 1731 Zellik

**€ 474.750**

**Ref. 7740332**



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: 307kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# Omschrijving

Openhuizendag op zaterdag 04/07 van 12u30 tot 13u30.

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

Deze charmante woning biedt warmte en gezelligheid en ligt in een rustige, residentiële buurt met uitstekende bereikbaarheid.

Bij het binnenkomen geniet u van een lichtrijke leef- en eetruimte van 29 m<sup>2</sup> met stijlvolle steenparketvloer. De aansluitende semi-uitgeruste keuken (7 m<sup>2</sup>) geeft directe toegang tot het terras, ideaal voor gezellige momenten buiten.

Op het gelijkvloers vindt u een praktische badkamer met ligbad, douche en dubbele lavabo, aangevuld met een apart toilet.

De eerste verdieping beschikt over vier slaapkamers (15 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> en twee van 7 m<sup>2</sup>), perfect als gezinswoning.

Extra bergruimte is voorzien in de kelder en de ruime garage van 30 m<sup>2</sup> biedt tal van mogelijkheden.

Achteraan het perceel bevindt zich een bijgebouw van 40 m<sup>2</sup> met opslagmogelijkheden en potentieel voor extra leefruimte, kantoor of praktijkruimte mits stedenbouwkundige toestemming.

De ligging is een grote troef: rustig én strategisch, met vlotte verbindingen, openbaar vervoer, de fietssnelweg, het Laarbeekbos en UZ Jette vlakbij.

Kortom: een woning met karakter, ruimte en uitbreidingsmogelijkheden op een topligging. Plan snel uw bezoek!

---

## Financieel

Prijs: € 474.750,00

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

## 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>

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

## Energie

EPC score: 307

EPC code: 20260612-0002573273-RES-2

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

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

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

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Ja

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Nee

## Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1