

## Te koop - Huis

Brusselsesteenweg 826, 1731 Zellik

**€ 449.750**

**Ref. 7710609**



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 192m<sup>2</sup>

Grond opp.: 210m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 183kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# Omschrijving

mmo DAVID stelt voor: instapklare 2-gevelwoning van 192 m<sup>2</sup> nabij de stationsbuurt van Sint-Agatha-Berchem

U wordt verwelkomd in deze volledig gerenoveerde woning met een gunstig EPC B, waardoor de woning niet onder de renovatieverplichting valt. Het pand is gelegen aan de afgesloten Brusselsesteenweg, waar weinig passage is. Via de inkomhal bereikt u de lichte eetkamer van 18 m<sup>2</sup>, die naadloos overgaat in de volledig uitgeruste open keuken van 19 m<sup>2</sup> en de ruime woonkamer van 27 m<sup>2</sup>. De woonkamer geeft rechtstreeks toegang tot de zuidwestgerichte, aangelegde tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers van 17 m<sup>2</sup> en 16 m<sup>2</sup>, evenals een stijlvolle badkamer van 8 m<sup>2</sup> met dubbele lavabo, ligbad en inloopdouche. De tweede verdieping omvat een aparte douchekamer en drie bijkomende slaapkamers van 11 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>. De woning is hierdoor ideaal voor grote gezinnen, co-housing of kangoeroewonen.

Verder is er een ruime kelder van 51 m<sup>2</sup>, twee staanplaatsen én een Verisure detectiealarm voor extra veiligheid en gemoedsrust.

De ligging is een grote troef: tussen Zellik en Sint-Agatha-Berchem, nabij station, tram en bus (R10, R14, 213), met een vlotte verbinding naar Brussel en de Ring. Winkel, scholen, UZ Jette, fietsstrade en ontspanning bevinden zich op wandel- en fietsafstand.

---

## Financieel

Prijs: € 449.750,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.139,73

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 192,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1957  
Renovatiejaar: 2026  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 2  
Gevelbreedte: 6,00 m  
Type dak: Mansardedak  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## Comfort

Handicapvriendelijk: Ja  
Alarm: Ja  
Parlofoon: Ja  
Rolluiken: Ja

## Energie

## Ligging

Buurt: Centraal  
School nabij: 500m  
Winkels nabij: 250m  
Openbaar vervoer nabij: 50m  
Autosnelweg nabij: 1.000m  
Sportcentrum nabij: 1.000m

## Terrein

Grondoppervlakte: 210,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 6,00 m  
Tuin: Ja (72,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Woonkamer: 27,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 18,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 19,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 11,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 2

EPC score: 183  
EPC code: 20260522-0003864088-res-2  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel

Toiletten: 3  
Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Nee  
Voorkooprecht: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Ja

## Parking

Parkings buiten: Ja