Brusselsesteenweg 594 , 1731 Zellik
Telefoonnummer: 02 305 51 33
E-mail: info@immodavid.be

Te koop - Huis

€ 464.750

Lusthuizenstraat 12, 1731 Zellik

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 116m²
Grond opp.: 399m²
Terras opp.: 10m²
Buurt: centraal

EPC: 307kwh/m²/j
Type verwarming: gas

Omschrijving

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 m² met stijlvolle steenparketvloer. De aansluitende semi-uitgeruste keuken (7 m²) 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 m², 14 m² en twee van 7 m²), perfect als gezinswoning.

Extra bergruimte is voorzien in de kelder en de ruime garage van 30 m² biedt tal van mogelijkheden.

Achteraan het perceel bevindt zich een bijgebouw van 40 m² 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: € 464.750,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 116,00 m²
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 m²
Breedte aan straatkant: 13,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Woonkamer: 29,00 m²
Keuken: 7,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 7,00 m²
Slaapkamer 4: 7,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1

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

Toiletten: 1
Terras: 10,00 m²
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