

**A vendre - Maison**

Jan Tieboutstraat 54, 1731 Zellik

**€ 375.000**

**Ref. 5962766**



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 2  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 221m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 446m<sup>2</sup>  
Quartier: calme

PEB/EPB: 471kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Bienvenue dans cette charmante villa, en partie à rénover, nommée "La Villa Isabelle", située dans un quartier en évolution très positive de Zellik. Idéalement située à proximité du bois de Laarbeek/Basilix Shopping Center/Carrefour/de l'UZ Bruxelles et de la piste cyclable rapide. Vous y trouverez également le tram/train/bus à deux pas (gare de Berchem-Sainte-Agathe).

La maison dispose de deux beaux espaces de vie, l'un d'eux avec un agréable poêle à bois pour des moments chaleureux entre amis et famille. De plus, cet espace de vie donne accès à la véranda, offrant une atmosphère détendue grâce à une grande luminosité. L'autre espace agréable mène à la cuisine ouverte avec accès au jardin.

À l'étage, nous trouvons trois chambres spacieuses et une salle de bain séparée. Deux des trois chambres ont un balcon avec vue sur un magnifique projet de développement qui valorisera énormément le quartier.

Une des trois chambres avec balcon dispose d'une salle de douche attenante. Le très grand grenier, accessible par un escalier fixe, offre un espace de rangement supplémentaire ou peut être aménagé comme salle de jeux.

Le jardin, avec deux entrées de chaque côté de la rue, est un atout majeur.

Pour vous convaincre complètement, cette maison dispose également d'une grande cave et d'un garage avec une place de stationnement supplémentaire devant.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite et découvrez par vous-même le charme et les possibilités de cette charmante maison.

## Finances

Prix: € 375.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 728,00

## Bâtiment

Surface habitable: 221,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1930

État: à rafraîchir

Largeur façade: 11,00 m

## Confort

Meublé: Non

Alarme: Oui

## Energie

PEB score: 471

PEB code: 20240421-0003221671-RES-1

PEB classe: E

Double vitrage: Oui

## Localisation géographique

Environnement: Calme

École à proximité: 1.500m

Commerces à proximité: 1.000m

Transports publics à proximité: 400m

Autoroute à proximité: 500m

## Terrain

Superficie terrain: 446,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 45,00 m

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Ouest

## Aménagement

Salle de séjour: 34,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 16,00 m<sup>2</sup>, semi-équipée

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

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

Chambre 3: 11,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Toilettes: 2

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Oui

Obligation de rénovation: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:  
19/04/2024

Intimation en justice: Non communiqué

G-score: A

P-score: A

## Parking

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: 1