

## A vendre - Maison

€ 595.000

Brusselsesteenweg 536, 1731 Zellik

Ref. 6762219



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 180m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 1028m<sup>2</sup>

Quartier: central

PEB/EPB: 553kwh/m<sup>2</sup>/j

# Description

Villa à moderniser avec atelier de 300m² à l'arrière, située à un emplacement de choix, à proximité du Ring, du centre-ville, des écoles, des commerces, de l'UZ Jette, de la voie cyclable rapide et du bois de Laarbeek.

Cette maison offre une combinaison unique d'espace, de lumière et de possibilités.

Au niveau de la rue se trouvent un garage intégré et une cave.

Le premier étage comprend un séjour lumineux, une cuisine séparée, des toilettes, une véranda et un coin salon convivial.

Au deuxième étage, vous trouverez trois chambres, une salle de bains, des toilettes supplémentaires et une grande terrasse de 18m² où vous pourrez pleinement profiter de l'air extérieur.

Un grenier de 35m² vient s'ajouter et peut être aménagé entièrement selon vos goûts — en chambre supplémentaire, bureau ou espace hobby, par exemple.

À l'arrière de la maison se trouve un atelier impressionnant de 300m², équipé d'un puits d'eau privé et d'un chauffage au mazout, idéal pour les indépendants, artisans ou esprits créatifs ayant besoin d'un espace de travail supplémentaire.

Cette maison bénéficie d'une belle lumière naturelle et d'un environnement central.

Avec quelques travaux de rénovation, vous pouvez transformer cette maison en un véritable bijou, parfaitement adapté à vos envies et besoins.

Une opportunité idéale pour ceux qui recherchent une maison spacieuse avec un atelier attenant.

## Finances

Prix: € 595.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte

## Bâtiment

Surface habitable: 180,00 m²  
Façades: 4  
Année de construction: 1960  
État: Bon état  
Largeur façade: 7,00 m

## Confort

Meublé: Non  
Alarme: Oui  
Volets: Oui

## Energie

## Localisation géographique

Environnement: Central  
École à proximité: Oui  
Commerces à proximité: Oui  
Transports publics à proximité: Oui  
Autoroute à proximité: Oui

## Terrain

Superficie terrain: 1.028,00 m²  
Largeur à la rue: 12,43 m  
Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 33,00 m²  
Cuisine: 14,00 m², amer. équipée  
Veranda: Oui  
Chambre 1: 10,00 m²  
Chambre 2: 13,00 m²

PEB score: 553  
PEB code: 20250121-0003510230-RES-1  
PEB classe: F  
Double vitrage: Oui  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Date de certificat: 21/01/2025  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Réservoir d'eau: Oui

Chambre 3: 15,00 m²  
Salle de bain type: Douche  
Toilettes: 2  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## Techniques

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Télévision par câble: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non communiqué  
Obligation de rénovation: Oui  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
26/01/2025  
Intimation en justice: Non communiqué  
G-score: A  
P-score: A

## Parking

Garage: 1  
Parkings extérieur: Non  
Parkings intérieur: Non