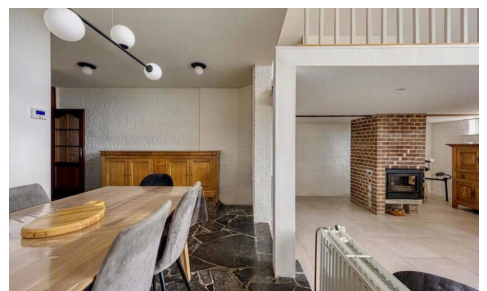


Te koop - Bungalow

Wilde Rozenlaan 11, 1731 Zellik

€ 495.000

Ref. 2560718



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 195m²

Grond opp.: 477m²

Terras opp.: 3m²

Buurt: centraal

EPC: 397kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

immo DAVID stelt voor: instapklare bungalow met ruime tuin, garage en uitstekende bereikbaarheid

Ontdek deze charmante bungalow, volledig gerenoveerd in 2025 en perfect instapklaar.

Via de inkomhal betreedt u de ruime en lichtrijke leefruimte van maar liefst 71 m². Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een aangename lichtinval en een open gevoel. De gezellige open haard zorgt bovendien voor extra warmte en sfeer.

Vanuit de leefruimte bereikt u de mezzanine van 21 m², ideaal als bureau, studeer-, hobbyruimte of extra slaapruimte. Aansluitend bevindt zich de volledig uitgeruste keuken met toegang tot de veranda en de prachtige, ruime zuidgerichte tuin.

Bij de renovatie in 2025 werd de authentieke charme van de woning zorgvuldig behouden, onder meer dankzij de karaktervolle stenen vloer in de inkomhal, keuken en eetruimte.

Ook energetisch is de woning goed uitgerust met 10 zonnepanelen en een thuisbatterij. Verder beschikt de woning over een volwaardige slaapkamer van 12 m² en een ruime, nog in te richten zolder van 48 m², voorzien van een toilet en met potentieel voor een tweede slaapkamer.

De garage biedt extra comfort en parkeergelegenheid. Dankzij de nabijheid van de fietssnelweg, het openbaar vervoer, de Ring en Brussel geniet u bovendien van een uitstekende bereikbaarheid.

Een ideale combinatie van ruimte, charme, comfort en een vlotte ligging!

Financieel

Prijs: € 495.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.484,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 195,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1975
Renovatiejaar: 2025
Staat: Uitstekend
Gevelbreedte: 14,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Alarm: Ja

Ligging

Buurt: Centraal
School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 750m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 200m
Sportcentrum nabij: 1.500m

Terrein

Grondoppervlakte: 477,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Woonkamer: 71,00 m²
Keuken: 6,75 m², geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1

Energie

EPC score: 397

EPC code: 20251209-0003276816-RES-2

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 21/03/2025

Type verwarming: Gas cv

Terras: 3,00 m²

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

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

09/06/2024

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Nee

Parking

Garage: 1