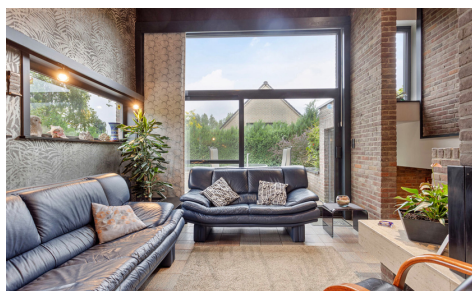


Te koop - Huis

Wilgendaal 66, 1731 Zellik

€ 489.000

Ref. 5516339



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 235m²

Grond opp.: 460m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 199kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Deze prachtige woning is gelegen in een rustige en doodlopende straat te Zellik en beschikt over enkele zeer belangrijke troeven: een EPC B, dus er is geen energetische renovatieverplichting, 12 zonnepanelen en een prachtig verzicht in de tuin dat bovendien beschermd is.

De woning en tuin werden doorheen de jaren zeer goed onderhouden en opgefrist door de eigenaars.

Via de inkomhall begeven we ons naar het tussenverdiep met de woonkamer die over een mooi groot terras beschikt en een knusse bar/leesruimte met op maat gemaakte zithoek. In de mezzanine van de living bevindt zich een bureau met een indrukwekkend zicht op de leefruimte. Je kan er in alle rust werken, zonder helemaal afgezonderd te zijn van het gezinsleven.

Op de 1ste verdieping vinden we de eetkamer en nieuwe keuken terug die volledig uitgerust werd. De eetkamer en living genieten van een zeer mooie natuurlijke lichtinval.

Via de trap komen we tenslotte op de tweede verdieping terecht met haar 4 slaapkamers en badkamer. De kamers aan de achterkant genieten van een panoramisch zicht op de velden.

Om het geheel af te maken, beschikt u nog over een dubbele inpandige garage met 2 aparte, automatische sectionale poorten en 3 kelderruimtes. Op de oprit zelf kan u nog 2 wagens parkeren.

Het treinstation van Zellik bevindt zich op wandelafstand en de Ring is ook snel en vlot bereikbaar.

Deze woning is instapklaar het enige dat u moet doen is ons bellen om een afspraak vast te leggen.

Financieel

Prijs: € 489.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 235,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1976

Renovatiejaar: 2020

Staat: Uitstekend

Gevelbreedte: 7,00 m

Type dak: Platdak

Comfort

Alarm: Ja

Air conditioning: Ja

Energie

EPC score: 199

EPC code: 20230831-0002977587-RES-1

EPC klasse: B

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, rustig

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 460,00 m²

Breedte aan straatkant: 14,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

Indeling

Woonkamer: 14,00 m²

Eetkamer: 13,00 m²

Keuken: 8,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: 6,00 m²

Slaapkamer 1: 12,00 m²

Slaapkamer 2: 8,00 m²

Slaapkamer 3: 7,00 m²

Slaapkamer 4: 7,00 m²

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 31/08/2023
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 2
Kelder: Ja

Technieken

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

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 05/09/2023
Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestveilig
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: B

Parking

Garage: Ja
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja