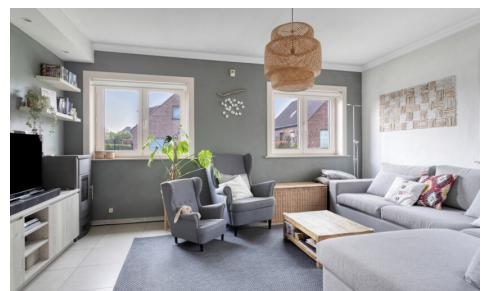


## Te koop - Huis

Windmolen 15, 1731 Zellik

**€ 460.000**

**Ref. 7626432**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 131m<sup>2</sup>

Grond opp.: 536m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 152kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: elektrisch

# Omschrijving

**immo DAVID stelt voor: instapklare 4-gevelwoning op topligging!**

**OPENDEURDAG 28/3 - 14:30u tot 15:45u**

Ontdek samen met ons deze ruime en lichtrijke open bebouwing, ideaal gelegen in een rustige, groene omgeving met een vlotte bereikbaarheid.

Via de ruime inkomhal betreedt u de woning, voorzien van een apart gastentoilet en praktische vestiaire. De stijlvolle, volledig uitgeruste keuken van 12 m<sup>2</sup> met elegante stenen parket-look vloer vormt het hart van de woning. Aansluitend vindt u de lichtrijke woonkamer van 36 m<sup>2</sup> met directe toegang tot de zuidgerichte tuin – perfect voor gezellige momenten met familie en vrienden.

Op de eerste verdieping leidt de nachthal naar drie comfortabele slaapkamers van 15 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>, en een moderne doucheruimte met inloepdouche, dubbele lavabo en toilet.

De woning beschikt verder over een garage van 15 m<sup>2</sup> met sectionale poort en een praktische berging van 6 m<sup>2</sup>. De volledig aangelegde oprit biedt plaats voor vier wagens en zorgt voor optimaal parkeergemak.

De ligging combineert rust en groen met een uitstekende bereikbaarheid via in- en uitvalswegen en openbaar vervoer. Dankzij de nabijheid van de fietssnelweg, het Laarbeekbos en UZ Jette zijn sport, ontspanning en medische voorzieningen snel bereikbaar.

Kortom: een instapklare, ruime en comfortabele woning op een strategische locatie – zeker een bezoek waard!

---

## Financieel

Prijs: € 460.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.522,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 131,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1987

Renovatiejaar: 2016

Staat: Uitstekend

Gevelbreedte: 11,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Ja

Air conditioning: Ja

Zwembad: Nee

## Energie

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk

School nabij: 1.500m

Winkels nabij: 1.500m

Openbaar vervoer nabij: 150m

Autosnelweg nabij: 50m

Sportcentrum nabij: 1.800m

## Terrein

Grondoppervlakte: 536,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 25,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Woonkamer: 36,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 12,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

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

Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 10,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

EPC score: 152  
EPC code: 20260210-0003791150-RES-2  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 13/11/2023  
Type verwarming: Elektrisch  
Verwarming: Individueel

## Technieken

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

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
05/02/2026  
Dagvaarding: Nee  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## Parking

Garage: 1  
Parkings buiten: Nee  
Parkings binnen: Ja