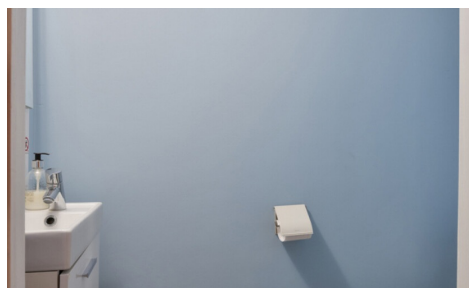
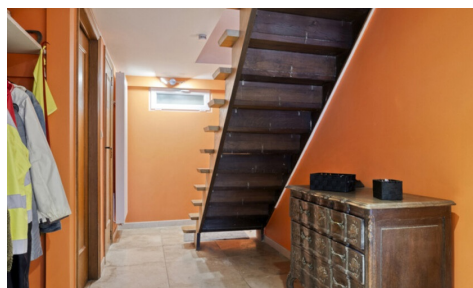


Te koop - Huis

Romeinsebaan 44, 1731 Zellik

€ 479.000

Ref. 7849798



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 200m²

Buurt: centraal

EPC: 315kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

Omschrijving

immo DAVID stelt u deze ruime en instapklare halfopen bebouwing voor, gelegen in een rustige en verkeersluwe doodlopende straat. Dankzij de aangename lichtinval, de praktische indeling en de verschillende ruimtes is dit een ideale gezinswoning.

Op het gelijkvloers beschikt de woning over een garage, een kelderruimte met aansluitingen voor wasmachine en droogkast en een gastentoilet.

De eerste verdieping vormt het hart van de woning en omvat een gezellige leefruimte met houtcassette, een aangename eetruimte en een keuken. Vanuit de leefruimtes heeft u rechtstreeks toegang tot het terras en de zuidoostgerichte tuin, ideaal om te ontspannen of gezellig samen te genieten.

De tweede verdieping omvat twee slaapkamers, een aparte bureau, een berging en een badkamer met inloopdouche en toilet. De condensatieketel op gas bevindt zich eveneens in de badkamer.

Op de derde verdieping vindt u een ruime slaapkamer van 18 m² en een polyvalente ruimte, perfect als hobbyruimte, extra slaapkamer of bureauruimte. Deze beschikt bovendien over een lavabo.

Als extra troef is er een tweede garage van maar liefst 30 m², bereikbaar langs de buitenzijde. Ideaal als extra parkeergelegenheid, opslag- of werkruimte.

De ligging is bijzonder praktisch, met de Ring, scholen, UZ Jette, winkels, openbaar vervoer, het centrum en de fietssnelweg in de nabijheid. Tegelijk geniet u hier van de rust van een doodlopende straat.

Financieel

Prijs: € 479.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1970

Renovatiejaar: 1991

Staat: Uitstekend

Comfort

Gemeubeld: Nee

Alarm: Ja

Videofoon: Ja

Rolluiken: Ja

Gepantserde deur: Ja

Energie

EPC score: 315

EPC code: 20260612-0003892020-RES-1

EPC klasse: D

Ligging

Buurt: Centraal, residentiële wijk

School nabij: 500m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: 1.000m

Sportcentrum nabij: 1.000m

Terrein

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

Indeling

Woonkamer: 25,00 m²

Eetkamer: 13,00 m²

Keuken: 8,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 6,00 m²

Slaapkamer 1: 12,00 m²

Slaapkamer 2: 18,00 m²

Slaapkamer 3: 18,00 m²

Slaapkamer 4: 9,00 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 26/08/2026
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Wasplaats: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
12/06/2026
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

Parking

Garage: 2
Parkings binnen: 2