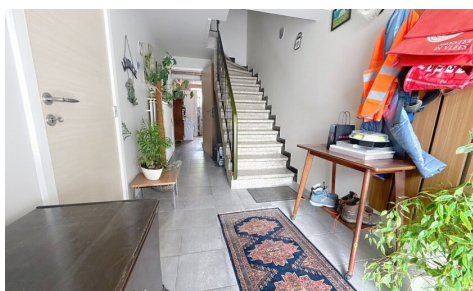
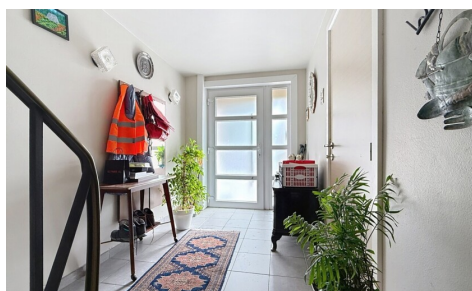


## TE KOOP - HUIS

Kerklaan 225, 1731 Zellik

€ 375.000

Ref. 7056993



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 180m<sup>2</sup>

Grond opp.: 440m<sup>2</sup>

EPC: 502kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

In de schaduw van de Sint-Bavokerk van Zellik, in een rustige doodlopende straat omgeven door weiden en velden, bevindt zich deze charmante halfopen bel-étagewoning. Een ideale gezinswoning die rust combineert met een centrale ligging.

Op het gelijkvloers vindt u de inkomhal, een chauffageruimte, berging en een ruime garage . Het eerste verdiep beschikt over een aparte keuken, eetplaats, gezellige living en een gastentoilet. Vanuit de leefruimte heeft u zicht op de prachtige aangelegde tuin. Op het tweede verdiep zijn er drie slaapkamers en een badkamer met ligbad en toilet. Bovendien is er nog een zolder, bereikbaar via een zoldertrap, ideaal als extra berging of hobbyruimte.

## ▣ Troeven:

Unieke ligging in Zellik  
Rustige doodlopende straat  
Nabij winkels, scholen en openbaar vervoer  
Ruime garage en berging  
Prachtige aangelegde tuin

EPC: Score F - 502 kWh/m<sup>2</sup> - UC: 20220914-0002675013-RES-1.  
Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied.  
Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag

Dit pand kan onderhevig zijn aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor Kleine niet-residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via vlaanderen.be.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 375.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.140,00

## LIGGING

School nabij: 1.000m  
Winkels nabij: 1.000m  
Openbaar vervoer nabij: 100m  
Autosnelweg nabij: 1.000m

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 180,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1966  
Staat: Deels te renoveren  
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## TERREIN

Grondoppervlakte: 440,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## COMFORT

Videfoon: Ja

## INDELING

Woonkamer: 22,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 13,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 8,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 7,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## ENERGIE

EPC score: 502  
EPC code: 20220914-0002675013-RES-1

EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 17/09/2025  
Type verwarming: Gas cv

Zolder: 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: Ja  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A

## **PARKING**

Garage: 1