



Dennis VAN ERPS
Erkend vastgoedmakelaar BIV506.740
GSM : 0479/22 64 90
uwvastgoed@outlook.be
www.uwvastgoed.eu

Infobrochure TE KOOP



Dendermondsestraat 24
1731 Zellik

PRIJS : 549.000 EURO

Type onroerend goed:	Bungalowvilla met parkeerplaatsen en grote tuin
Bewoonbare oppervlakte:	147m ²
Watertoets:	P-score : A & G-score : A & geen risicozone
Perceeloppervlakte:	8a78ca
Kadastraal gekend:	Gemeentenr. 23095 sectie B perceel 0058/00P000
Kadastraal inkomen:	€ 1792
Bouwjaar:	1980
Ruimtelijke ordening:	Woongebieden & woonuitbreidingsgebieden – verkavelingsvergunning uitgereikt – geen voorkooprecht ruimtelijke ordening – geen maatregel tot herstellvordering – vergunning uitgereikt
EPC:	Label B & 199 Kwh/m ² /jr.

Gerenoeverde bungalowvilla & EPC B! In doodlopende straat!

Stijlvol & modern gerenoveerde bungalowvilla met kwaliteitsvolle materialen & extra aandacht voor de energetische normen. Gelegen te centrum Zellik in een autoluwe straat te midden van een landelijke & groene wandelomgeving met een uitstekende bereikbaarheid naar invalswegen en het openbaar vervoer. De woonkamer 46m² met grote raampartijen & groot schuifraam biedt een prachtige overgang naar de zonnrijke grote tuin. Er zijn twee zeer ruime kamers 27m² & 18m² en een derde kamer van 9m² die makkelijk omgevormd kan worden tot tweede badkamer. De hoogkwalitatieve keuken werd geplaatst door IXINA in februari 2023 & geeft rechtstreeks toegang tot een gedeeltelijk overdekt terras met inbouwspots. Geen asbest, 15 zonnepanelen & 2 batterijen, geïsoleerde daken & muren, ALU & hoog rendementsglas dd. 2017, airco met warm/koude lucht, inbouwkasten, waterverzachter, binnen & buiten inbouwspots Led, gasvuur open haard met warme luchtverdeler, volledig omheind & dubbele tuinpoort, AEG keukentoeestellen, gascondensatieketel HR+ Junkers, garage met automatische poort, groot tuinhuis, automatische zonnetent, meerdere grote terrassen, elektriciteit conform, ... en véél meer. Biedingen enkel via document van makelaar & na bezoek met de makelaar. Alle DETAILS in de BINNENVIDEO & INFOBROCHURE op WWW.UWVASTGOED.EU!

Indeling en bewoonbare oppervlaktes :

- Gelijkvloers :* Inkomhal 11m² met vestiaire & WC met wastafel, woonkamer 46m² met eetkamer, open keuken 14m², 1^{ste} slaapkamer 27m² met ingebouwde dressingkast, 2^{de} slaapkamer 18m², 3^{de} slaapkamer 9m², douchekamer 4m², garage 18m² met extra bijkeuken en wasplaats
- Zolder :* Bergruimte
- Buitenomgeving :* Tuin met terrassen, tuinhuis, 4 parkeerplaatsen

Enkele eigenschappen :

- ✓ ALU HR+ ramen met dubbele beglazing
- ✓ Vliegenramen voor elk raam
- ✓ Muren geïsoleerd met minerale wol
- ✓ Zoldervloer volledig geïsoleerd met minerale wol
- ✓ Plat dak en isolatie dd. 2019
- ✓ Dakbedekking van dakpannen
- ✓ Geen asbest aanwezig
- ✓ Dak met onderdak
- ✓ Gasverwarming, JUNKERS condensatietel
- ✓ DAIKIN airco & koude/warme lucht
- ✓ Gashaard met warmeluchtblazer
- ✓ Elektrische installatie conform
- ✓ Fotovoltaïsche panelen (x15) en twee batterijen
- ✓ Overal LED inbouwspots
- ✓ Vloer afgewerkt met keramische tegels en één slaapkamer met quickstep
- ✓ Volledig ingerichte keuken door AEG en geplaatst door IXINA in februari 2023
- ✓ Keuken met koelkast, diepvriezer, stenen wasbak, inductiekookplaat, microgolfoven, elektrische oven, vaatwasser, dampkap, massief houten kasten en werkblad
- ✓ Doucheruimte met inloopdouche en glasplaat, blauwe steen wastafel met wandmeubel, muurspiegel, 2x handdoekdroger radiatoren, keramisch muurtegels tot plafond
- ✓ Houten tuinhuis met nieuw dak
- ✓ Groot terras met terrastegels, gedeeltelijk overdekt en met spots
- ✓ Grootterras in klinkers in de achtertuin
- ✓ Volledig omheinde tuin

- ✓ Dubbele tuinpoort van de straat naar de tuin
- ✓ Automatische garagepoort
- ✓ Bijkeuken en wasplaats in de garage
- ✓ Waterontharder
- ✓ ...

EXTRA

- ✓ Mooie overgang binnen- en buitenomgeving dankzij meerdere grote schuiframen
- ✓ Landelijk gelegen in een autoluwe straat te midden van een mooie wandelomgeving
- ✓ Stijlvol en modern gerenoveerd
- ✓ Type bungalow, slaap- en leefgedeelte op het gelijkvloers
- ✓ Uitstekende staat
- ✓ Energiezuinig
- ✓ Zonnepanelen en batterijen aanwezig
- ✓ Meerdere autostaanplaatsen & garage



LUCHTFOTO & KADASTERPLAN



Cadastre: 23095B0058/00P000



ENKELE FOTO'S

























 **UW VASTGOED**
UW VERTROUWEN. ONS VERHAAL.

www.uwvastgoed.eu

2% ,42 incl. btw