

## A vendre - Bel-étage

Frans Timmermansstraat 127b, 1731 Zellik

€ 420.000

Ref. 6440473



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 1  
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 162m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 480m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 112kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Cette maison bel-étage magnifiquement finie offre un confort de vie contemporain à un emplacement de choix, idéale pour ceux qui recherchent de l'espace, de la lumière et une habitation prête à emménager.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un garage spacieux, un hall d'entrée, un local technique avec buanderie, des toilettes séparées, une terrasse de 28 m<sup>2</sup> et un jardin facile à entretenir, parfait pour profiter du calme et de la convivialité en plein air.

Le premier étage se distingue par son confort et sa luminosité. Le séjour spacieux baigne dans la lumière naturelle grâce à de grandes baies vitrées et s'ouvre sur une cuisine moderne entièrement équipée. Depuis le séjour, vous accédez à une seconde terrasse de 21 m<sup>2</sup>, idéale pour se détendre et profiter de la vue sur le jardin.

Le deuxième étage abrite trois chambres et une salle de bain équipée d'une douche et d'une baignoire, parfaite pour tous les moments de la journée.

L'emplacement est un véritable atout : proche du Ring de Bruxelles, des écoles, commerces, transports en commun, de la piste cyclable rapide, de l'UZ Bruxelles, du bois de Laarbeek et de l'aéroport de Zaventem. Tout est à portée de main !

Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou une visite.

---

## Finances

Prix: € 420.000,00

Disponible: En fonct. du locataire

## Bâtiment

Surface habitable: 162,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 2014

État: Excellent état

Largeur façade: 6,00 m

Type de toit: Toit plat

## Confort

Meublé: Non

Alarme: Oui

Vidéophone: Oui

## Energie

PEB score: 112.65

PEB code: 23002-G-

2012\_6044/EP15913/A001/D01/SD001

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

## Localisation géographique

Environnement: Central

École à proximité: 550m

Commerces à proximité: 450m

Transports publics à proximité: 400m

Autoroute à proximité: 1.800m

## Terrain

Superficie terrain: 480,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 6,00 m

Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 29,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 9,00 m<sup>2</sup>, super-équipée

Chambre 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 10,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 7,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Certificat d'électricité: Non  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

Câbles téléphoniques: Oui  
Télévision par câble: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Oui  
Droit de préemption: Oui  
Intimation en justice: Non communiqué  
G-score: B  
P-score: B  
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

## **Parking**

Garage: 1  
Parkings extérieur: Oui  
Parkings intérieur: 2