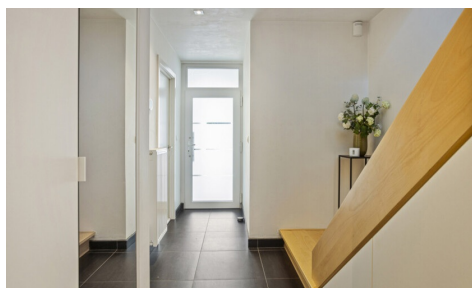


## Te koop - Duplex

Brusselsesteenweg 415A, 1731 Zellik

**€ 449.000**

**Ref. 6252383**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 130m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 134kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Welkom in deze unieke duplex die u alle moderne comfort en zoveel meer biedt.

Zodra u binnenstapt, wordt u verwelkomd in een lichtrijke inkomhal. Aan de tuinzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan de master is uitgerust met een op maat gemaakte dressing. De luxueuze badkamer is voorzien van een badkamermeubel met twee opbouwlabo's, een ligbad en inlopdouche. Alle inbouwkasten, badkamermeubel en de keuken zijn van Fierens, een topmerk dat niet alleen kwaliteit garandeert maar ook rode draad vormt in stijl doorheen de woning. De benedenverdieping biedt nog een apart toilet en inbouwkasten. Daarnaast is er nog een berging, uitgerust met een gascondensatieketel, aansluiting voor uw wasmachine, stortbak en aansluiting op het regenwater. De inpandige garage en staanplaatsen op de oprit maken het geheel af.

Op de eerste verdieping, wordt U verwelkomd door de ruime en lichte leefruimte. De open keuken, afgewerkt met luxematerialen zoals een granieten werkblad, is volledig uitgerust. Aangrenzend vindt u een aparte berging. In de leefruimte is een aansluiting voorzien voor een gashaard.

Vanuit de comfortabele zithoek geniet u van een prachtig uitzicht op de perfect onderhouden tuin en het ruime terras, waar u in alle rust kunt ontspannen en genieten van het buitenleven. Ook de tuin zelf beschikt nog over een 2de terras.

Deze duplex is een uitzonderlijke kans voor wie op zoek is naar luxe, comfort en stijl. Wacht niet te lang en plan vandaag nog uw bezoek!

## Financieel

Prijs: € 449.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 130,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 2013  
Staat: Uitstekend  
Gevelbreedte: 6,20 m

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Alarm: Ja  
Videofoon: Ja

## Energie

EPC score: 134  
EPC code: 20241003-0003393505-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

## Ligging

Buurt: Centraal, landelijk  
School nabij: 900m  
Winkels nabij: 800m  
Openbaar vervoer nabij: 220m  
Autosnelweg nabij: 2.400m

## Terrein

Tuin: Ja (68,00 m<sup>2</sup>)

## Indeling

Woonkamer: 25,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 23,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 9,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 7,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 1  
Wasplaats: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Ja  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee

## **Parking**

Garage: Ja  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 1