



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Serge Ecksteinlaan 20 te 1731 ZELLIK



TYPE

BEBOUWING

BOUWJAAR

KADASTRALE GEGEVENS

KADASTRAAL INKOMEN

GEINDEXEERD K.I.

ONROERENDE VOORHEFFING

OPPERVLAKTE PERCEEL

BREEDTE VAN HET PERCEEL

DIEPTE VAN HET PERCEEL

VOORGEVELBREEDTE

DIEPTE GEBOUW

BEBOUWDE OPPERVLAKTE

NUTTIGE OPPERVLAKTE

BEWOONBARE OPPERVLAKTE

OPPERVLAKTE TERRAS

OPPERVLAKTE TUIN

AANTAL VERDIEPINGEN

ORIENTATIE ACHTERGEVEL

: een rustig gelegen woning, type bungalow, met garage en tuin

: open bebouwing

: ± 1975

: 23095C0193/00V003 _ P0000

: € 1.993

: € 4.337 (index 2024: 2,1763)

: € 1.821 (in 2024)

: ± 06 are 09 ca

: ± 15m langsheen de straat

: ± 40m

: ± 8.50m

: ± 21,95m

: ± 186m²

: ± 186m² + zolder (enkel berging)

: ± 186m² (incl. garage)

: ± 20m²

: ± 423m² (incl. voortuin, oprit, terras,...)

: gelijkvloers + zolder

: noord-noordwest

Richtprijs: € 419.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

GELIJKVLOERS (± 186m²) :

- ☑ inkomhal – keramische vloertegels – wanden in parament – plafond planchetten – glaspaneeldeur naar living
- ☑ toilet – keramische vloertegels – handwasbakje en spiegel – radiator
- ☑ wasplaats – keramische vloertegels – inbouwkasten – uitgietskaf – boiler 5l – aansluitingen wasmachine & droogkast
- ☑ garage (± 5.902/6.70 x 3.20 = 20m²) – tegelvloer – geautomatiseerde kantelpoort – toegangsluik naar zolder
- ☑ living (± 8.30 x 5.65/7.95 = 56m²) – massief parket – plafond planchetten – binnendeuren fineereik
→ “Don-bar” design open haard – grote raampartijen = veel lichtinval ! – inclusief de thans aanwezige louverdrapes
- ☑ bureel (± 4.20 x 3.60 = 15m²) – massief parket – plafond planchetten – radiator – accordeondeur naar living
- ☑ keuken (± 4.20 x 2.20 = 9m²) – keramische vloertegels – radiator
→ keukenkasten met werkblad en inox gootsteen met spoelbak, elektrisch fornuis met oven, dampkap
- ☑ nachthal – massief parket – plafond planchetten
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.60 x 3.75 = 17m²) – massief parket – wastafel – radiator – deurraam met geautomatiseerd rolluik
- ☑ slaapkamer 2 (± 3.50 x 3.15 = 11m²) – parket – plafond planchetten – geautomatiseerd rolluik – radiator
- ☑ badkamer (± 3.50 x 2.25 = 8m²) – keramische vloertegels – faience op volle hoogte – radiator
→ ligbad, douche, bidet, twee wastafels met spiegel, toilet
- ☑ voortuin: gazon en oprijt in kassei
- ☑ tuin: gazon en sierheesters – terras in kassei – houten tuinhuis (± 4m²) – volledig omzoomd met hagen

ZOLDER (± 186m²) :

- ☑ via luik met schuiftrap in garage – zoldervloer geïsoleerd met glaswol – menuiserie onderdak
→ enkel als berging bruikbaar, kan niet verder ingericht worden

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – ketel Family Sime (2003) + boiler aardgas 155 l
- ✓ gietijzeren radiatoren met thermostaatkranen – kamerthermostaat

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas,
- ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting, alarmsysteem (thans buiten dienst)
- ✓ regenwaterput (thv. voordeur) met pomp

ALGEMENE STAAT

- ✓ degelijke en verzorgde bungalow met het nodige comfort
- ✓ interieurs nog op te frissen en te moderniseren

STAAT KEUKEN

- ✓ gedateerde inrichting, wel in zeer nette staat – te moderniseren

STAAT BADKAMER

- ✓ gedateerde inrichting, wel in zeer nette staat – te moderniseren

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ houten ramen, dubbele beglazing – grotendeels met (deels geautomatiseerde) rolluiken

DAK

- ✓ schilddak met asbesthoudende kunstleien – geïsoleerd

EPC

- ✓ 380 kWh/m² – energielabel D (UC: 20250326-0003562587-RES-1)

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waARBorg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs

BESCHIKBAAR VANAF

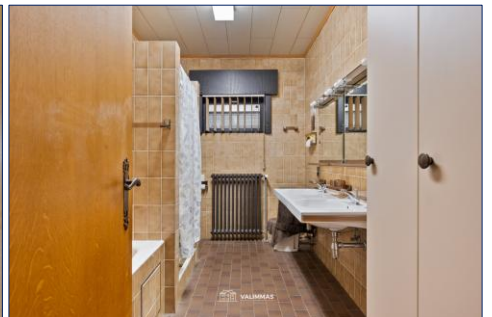
- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ rustig en residentieel gelegen aan het einde van een doodlopende straat
- ✓ op 600m van bushalte, station Zellik en fietssnelweg F212 – mobiscor = 8,2/10
- ✓ op 3,5 km van station S. A. Berchem (trein, tram, bus)
- ✓ makkelijke verbindingen naar Brussel, Ring 0, E40, A12, diverse KMO/industriezones...

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied
- ✓ GRUP: Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd. ...
- ✓ Vlaamse wooncode: geen bijzonder gebied, voorkooprecht niet van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning: dd... (lot 120)
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ geen overstromingsrisico: P-score = A en G-score = A



VALIMMAS | 02/452.59.25

Kattestraat 4, 1730 ASSE | info@valimmas.be | www.valimmas.be

BIV: 504.549 – 510.031 – 203.623 | KBO 0683.763.490

Toegetreten tot verzekering Collectieve Polis CIB Bovenbouw, dekkende de wettelijke verplichte waarborgen via Maatschappij AXA Belgium, makelaar Concordia, Luik Aansprakelijkheid 730390161003- Klantnr 016805.
Deze informatie is vrijblijvend, zonder enige contractuele verbintenis vanwege eigenaar of makelaar en wordt enkel ten informatieve titel overgemaakt. De makelaar of verkoper zijn niet verantwoordelijk voor al dan niet zichtbare gebreken v/h goed. De kandidaten worden uitgenodigd het goed grondig te inspecteren tijdens het plaatsbezoek en zich eventueel te laten bijstaan door een expert. Een verkoop komt slechts tot stand na ondertekening van een onderhandse verkoopovereenkomst en betaling van een voorschot. Deze beschrijving werd met de grootste zorg opgesteld. Mochten er toch nog fouten of vergissingen in voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden. Neem altijd persoonlijk contact met ons op zodat wij volledige informatie en begeleidend advies kunnen verschaffen over dit goed. ***** Les renseignements sont communiqués à titre informatif, sans aucun engagement contractuel de la part du propriétaire ou de l'agence. L'agence ou les vendeurs ne sont pas responsables pour les vices apparents ou occultes du bien. Nous prions les candidats à inspecter le bien profondément et le cas échéant à se faire assister par un expert. La vente ne se réalise qu'après signature d'un compromis de vente et paiement d'un acompte. Cette description a été réalisée avec le plus grand soin. Des fautes éventuelles n'engageront jamais la responsabilité de notre agence. Nous vous recommandons à nous contacter personnellement pour de plus ample information sur ce bien.