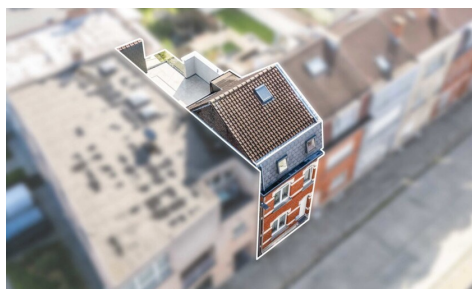


## A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

Frans Timmermansstraat 31, 1731 Zellik

€ 399.000

Ref. 7877522



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 201m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 78m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 32m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 199kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

**Êtes-vous à la recherche d'une maison familiale prête à emménager, disposant de pas moins de quatre chambres? Cette maison proposant une surface habitable de 201 m² vous plaira certainement!**

Située dans la rue Frans Timmermans, cette maison bénéficie d'une excellente accessibilité. Les écoles, les commerces, les transports en commun et le centre-ville sont accessibles à pied. En voiture également, vous êtes rapidement relié au périphérique.

### Agencement

Nous entrons dans le hall d'entrée, qui nous mène vers une agréable pièce de vie et salle à manger. À côté de la salle à manger se trouve la cuisine, entièrement équipée et spacieuse. Au rez-de-chaussée, on trouve également un débarras pratique et une toilette privée.

Au premier étage, vous trouverez deux chambres spacieuses, un dressing ainsi qu'une salle de bains entièrement rénovée. Celle-ci est équipée d'une douche à l'italienne et d'une baignoire.

Le deuxième étage se compose d'un petit bureau et de deux chambres à part entière. Depuis cet étage, vous avez également accès à la magnifique terrasse sur le toit.

De plus, la maison dispose d'une cave et d'un grenier. L'espace de rangement ne manque pas!

### ATTOUTS

- Bon score PEB (classe B)
- Installation électrique conforme
- Entièrement prête à emménager, rénovation totale de la salle de bains et du dressing
- Emplacement idéal à proximité du centre

Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite!

**info@impromove.be - 02 887 80 56**

---

## FINANCES

Prix: € 399.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à convenir  
Revenu cadastral: € 984,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 201,00 m²  
Façades: 2  
Année de construction: 1932

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, proximité de la gare  
École à proximité: 150m  
Commerces à proximité: 150m  
Transports publics à proximité: 115m  
Autoroute à proximité: 1.300m

## TERRAIN

Superficie terrain: 78,00 m²

Rénovation: 2026  
État: Excellent état  
Étages: 3  
Largeur façade: 5,11 m  
Type de toit: Toit en selle  
Orientation d'arrière: Ouest  
Orientation d'façade: Est

## CONFORT

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Ascenseur: Non  
Volets: Oui  
Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 199  
PEB code: 20260923-0003961020-RES-1  
PEB classe: B  
Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Date de certificat: 13/02/2015  
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)  
Chauffage: Individuel  
Réservoir d'eau: Oui

Largeur à la rue: 5,11 m  
Jardin: Non  
Orientation terrasse 1: Ouest

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 14,00 m²  
Salle à manger: 12,00 m²  
Cuisine: 17,00 m², super-équipée  
Bureau: Oui  
Chambre 1: 12,00 m²  
Chambre 2: 19,00 m²  
Chambre 3: 10,50 m²  
Chambre 4: 10,25 m²  
Salle de bain type: Douche et bain  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 2  
Terrasse: 32,00 m²  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## TECHNIQUES

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

## URBANISME

Permis de bâtir: Oui  
Affectation: Zone d'habitat  
Intimation en justice: Non  
Droit de préemption: Non  
Permis de lotir: Non  
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non  
Obligation de rénovation: Non  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non  
Section cadastral: C  
Numéro cadastral: 0181/00B014 P0000  
Servitude: Non  
Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

## **PARKING**

Garage: 0

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non