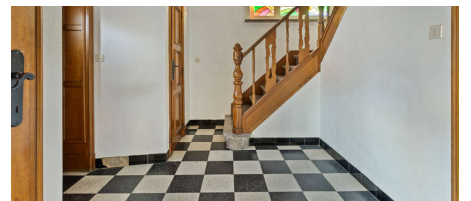


## Te koop - Villa

€ 479.500

Minister Edmond Rubbenslaan 16, 9240  
Zele

Ref. Minister Edmond  
Rubb



Aantal slaapkamers: 5  
Aantal badkamers: 2  
Garages: 1

Bew. opp.: 236m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 456m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 387kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Deze villa met 5 slaapkamers en tuin is gelegen in het centrum van Zele.

Alles is vlot bereikbaar en op fiets- en wandelafstand van openbaar vervoer/station Zele, de markt, winkels en scholen.

Deze villa biedt een zee aan ruimte en mogelijkheden voor wie op zoek is naar een ruime gezinswoning of een investering met karakter.

Met op het gelijkvloers een ruime inkomhal met apart toilet, een omvangrijke woonkamer, een geïnstalleerde keuken met aansluitend een lichtrijke ruimte die u naar wens kan inrichten als eventuele bureauimte, hobbykamer of knusse loungehoek. Deze ruimte kijkt uit op het terras. Verder is er nog een badkamer met dubbele wastafel, douchecabine, ook is er aansluiting voorzien voor een wasmachine. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 grote slaapkamers en een badkamer met douche in ligbad, een toilet en wastafel. Het tweede verdiep omvat verder nog twee slaapkamers waarvan 1 met ingebouwde opbergkasten en een zolderruimte. De woning beschikt daarnaast over een garage en extra parkeergelegenheid.

EPC: 387 kWh/m<sup>2</sup>/jaar of label D met U.C. 20241211-0003464415-RES-1

P-score: A G-score: A

De stevige structuur en royale ruimtes maken dit een unieke kans voor wie op zoek is naar charme, ruimte en een woning met potentieel.

Interesse? Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze bijzondere woning.

## Financieel

Prijs: € 479.500,00

Onder BTW stelsel: Nee

Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 236,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1955

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## Energie

EPC score: 387 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20241211-0003464415-RES-1

EPC klasse: D

Ramen: Aluminium en hout

Elektriciteitskorting: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## Ligging

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: 700m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 450m

Autosnelweg nabij: 4.000m

Sportcentrum nabij: 1.000m

## Terrein

Grondoppervlakte: 456,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## Indeling

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Badkamer type: Douche in bad

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 13/02/2025

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## **Parking**

Garage: 1