

## A vendre - Appartement

Termolenhoflaan 54 B2, 1731 Zellik

€ 325.250

Ref. 7616163



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 106m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 158kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Quartier: central

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

## Description

Immo DAVID propose : Appartement 3 chambres avec garage

Découvrez cet appartement habitable de suite de 106 m<sup>2</sup>, au premier étage d'un immeuble soigné et intimiste. Rénové en 2022, il bénéficie d'un EPC B, alliant confort moderne et performance énergétique. Le hall spacieux avec placard vestiaire mène à un séjour lumineux de 35 m<sup>2</sup> avec cheminée, idéal pour vos moments conviviaux, ainsi qu'à une cuisine fermée entièrement équipée de 9 m<sup>2</sup>.

L'appartement offre trois chambres de 13, 10 et 8 m<sup>2</sup>, une salle de bains moderne avec double lavabo et douche à l'italienne, ainsi qu'un WC séparé. Chauffage individuel et charges communes très faibles (62 €/mois) : un vrai confort au quotidien.

Situé dans un environnement central mais calme, vous êtes à proximité du Ring, de Bruxelles et des transports (R14, gares Zellik et Berchem). Loisirs à portée de main : forêt de Laarbeek et piste cyclable.

Idéal pour vivre ou investir. Rendement net pour investisseur : 4 %/an.

Mesures administratives dans le registre des mesures : en cours de demande.

---

## Finances

Prix: € 325.250,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.324,00

## Bâtiment

Surface habitable: 106,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1980

Rénovation: 2022

État: Bon état

Étage: 1

Étages: 2

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Oui

Vidéophone: Oui

Ascenseur: Non

Porte blindée: Oui

Air conditioning: Non

## Energie

PEB score: 158

PEB code: 20260219-0003806228-RES-1

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

## Localisation géographique

Environnement: Central

École à proximité: 500m

Commerces à proximité: 500m

Transports publics à proximité: 300m

Autoroute à proximité: 500m

Centre sportif à proximité: 1.000m

## Terrain

Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 35,00 m<sup>2</sup>

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

Chambre 1: 13,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 8,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 10,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 5,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Cave: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

Eau: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Non communiqué

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:

25/02/2026

Intimation en justice: Non

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## **Parking**

Garage: 1