

## A vendre - Bel-étage

Jozef Termoniastraat 44, 1731 Zellik

€ 449.000

Ref. 6955447



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 2  
Garages: 1  
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 285m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 283kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

**immo DAVID vous propose** : un immeuble de rapport comprenant un studio avec jardin et véranda, un duplex avec véranda, une cave et un garage, parfaitement entretenu et prêt à emménager.

Le bien bénéficie d'un emplacement de choix à proximité du Ring de Bruxelles, de l'UZ Jette, des transports en commun, des écoles, des commerces, du bois de Laerbeek et de la piste cyclable.

Au rez-de-chaussée se trouve un studio comprenant un séjour de 23 m<sup>2</sup>, une cuisine fermée de 9 m<sup>2</sup>, une chambre de 10 m<sup>2</sup> et une salle de douche. L'appartement dispose également d'une terrasse de 24 m<sup>2</sup> donnant sur un agréable jardin, idéal pour se détendre en plein air.

Le duplex aux premier et deuxième étages comprend un vaste séjour de 33 m<sup>2</sup>, une cuisine fermée de 10 m<sup>2</sup> et une grande terrasse couverte de 24 m<sup>2</sup>. Il comprend également trois chambres de 11 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>, un WC séparé et une salle de bain avec douche à l'italienne.

Le bien dispose également d'une cave spacieuse et d'un garage actuellement utilisé comme espace de rangement.

**Remarque pratique** : la propriété comprend **deux vérandas**, créant un espace extérieur supplémentaire. Elles ne sont actuellement **pas autorisées**, mais **sont installées depuis plus de 10 ans**, ce qui peut, dans certains cas, indiquer une **prescription possible de l'infraction urbanistique**.

Une **opportunité d'investissement à ne pas manquer** avec un rendement brut de **3,9 %**.

---

## Finances

Prix: € 449.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: En fonct. du locataire

Immeubles de placement: Oui

## Bâtiment

Surface habitable: 285,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1970

État: Bon état

Largeur façade: 7,00 m

## Confort

Meublé: Non

## Energie

PEB score: 283

PEB code: 20241011-0003408988-RES-1

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## Localisation géographique

Environnement: Central

École à proximité: 150m

Commerces à proximité: 50m

Transports publics à proximité: 50m

Autoroute à proximité: 150m

Centre sportif à proximité: 1.500m

## Terrain

Largeur à la rue: 7,00 m

Jardin: Oui

## Aménagement

Veranda: Oui

Chambre 1: 10,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 11,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 13,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 15,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Toilettes: 2

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## **Parking**

Garage: 1

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non