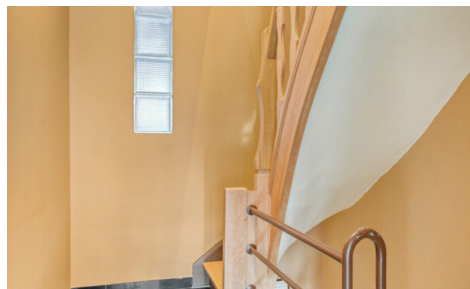


## A vendre - Bel-étage

Jozef Termoniastraat 52, 1731 Zellik

**€ 439.000**

**Ref. 7540631**



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Surf. Hab: 236m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 240m<sup>2</sup>

Surf. terrasse.: 26m<sup>2</sup>

Quartier: central

PEB/EPB: 251kwh/m<sup>2</sup>/j

# Description

Immo DAVID vous présente cette maison bel-étage clé en main, idéalement située dans un quartier recherché alliant calme, confort et accessibilité.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un spacieux garage complété par un espace supplémentaire de 10 m², idéal pour un bureau ou un atelier, une buanderie fonctionnelle ainsi qu'un local de rangement avec raccordement pour une douche.

Le premier étage se compose d'un séjour lumineux et agréable, d'une cuisine fermée entièrement équipée donnant accès à une terrasse. Un escalier extérieur mène directement vers le jardin ensoleillé orienté sud, agrémenté d'un charmant cabanon en pierre. Des toilettes séparées complètent cet étage.

Au deuxième étage se situent trois chambres confortables de 11, 13 et 22 m², dont une avec balcon privatif, ainsi qu'une salle de bain entièrement équipée. Le grenier, accessible via une trappe escamotable, offre un espace de rangement supplémentaire.

La maison est équipée d'un système d'alarme, de volets roulants partiellement électriques, d'un vidéophone, d'une porte d'entrée sécurisée, d'un store banne, d'un feu ouvert et de placards encastrés. Les terrasses ont été rénovées en 2006 et la chaudière Bulex date de 2021.

Situation idéale à proximité du centre, du Ring, de Bruxelles, des écoles, des transports en commun, des commerces, de l'UZ Bruxelles et du parc de Laarbeek.

## Finances

Prix: € 439.000,00  
Sous régime TVA: Non

## Bâtiment

Surface habitable: 236,00 m²  
Façades: 2  
Année de construction: 1960  
État: Bon état  
Type de toit: Toit plat

## Confort

Meublé: Non  
Vidéophone: Oui  
Volets: Oui

## Energie

PEB score: 251  
PEB code: 20250610-00036211729-RES-1  
PEB classe: C  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz  
Chauffage: Individuel

## Localisation géographique

Environnement: Central  
École à proximité: 500m  
Commerces à proximité: 300m  
Transports publics à proximité: 300m  
Autoroute à proximité: 250m  
Centre sportif à proximité: 500m

## Terrain

Superficie terrain: 240,00 m²  
Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Sud

## Aménagement

Salle de séjour: 35,00 m²  
Cuisine: 11,00 m², super-équipée  
Chambre 1: 22,00 m²  
Chambre 2: 13,00 m²  
Chambre 3: 11,00 m²  
Salle de bain type: Tout confort  
Terrasse: 26,00 m²  
Buanderie: Oui  
Grenier: Oui

## 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: Non communiqué

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:  
20/05/2025

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