

## A vendre - Immeuble à usage multiple

**€ 1.095.000**

Brusselsesteenweg 531/533 531, 1731 Zellik

**Ref. 7334439**



Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 700m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 846m<sup>2</sup>

Quartier: central

## Description

immo DAVID vous présente cet immeuble à usage mixte, parfaitement entretenu, offrant de nombreuses possibilités pour les investisseurs, les indépendants ou toute personne souhaitant combiner habitation et activité professionnelle.

Le bien comprend, au rdc et au 1ier étage, une ancienne agence bancaire d'une superficie respective de 230 m<sup>2</sup> et 203 m<sup>2</sup>. Au rdc se trouve une terrasse de 32 m<sup>2</sup> et, au premier étage, une spacieuse terrasse de 53 m<sup>2</sup>. Le bâtiment dispose également d'un espace grenier de 32 m<sup>2</sup>.

Au 2ième étage se situent 2 appartements lumineux de 83 m<sup>2</sup> et 85 m<sup>2</sup>. Chaque appartement dispose d'une entrée privative, d'un WC séparé, d'un débarras avec raccordement pour machine à laver et sèche-linge, d'un espace de vie confortable avec cuisine ouverte, d'un balcon à l'arrière et de deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>. Les appartements bénéficient d'un accès séparé et un ascenseur est prévu. Le 1ier étage peut également être reconverti en deux appartements, sous réserve de l'approbation de l'urbanisme. L'immeuble bénéficie d'une belle luminosité naturelle et affiche un score PEB favorable.

À l'arrière du bâtiment se trouvent six emplacements de parking extérieurs, accessibles de la rue, ainsi qu'un jardin joliment aménagé. La localisation constitue un atout supplémentaire : à proximité immédiate du Ring, de Bruxelles, de l'UZ Jette, du bois de Laarbeek, des pistes cyclables rapides, des écoles, des transports en commun, des commerces et du centre de Zellik.

---

## Finances

Prix: € 1.095.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 7.569,00

## Bâtiment

Surface: 700,00 m<sup>2</sup>  
Année de construction: 1999  
État: Bon état

## Confort

Alarme: Oui  
Ascenseur: Oui

## Energie

PEB classe: C  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

## Localisation géographique

Environnement: Central  
École à proximité: 160m  
Commerces à proximité: 10m  
Transports publics à proximité: 150m  
Autoroute à proximité: 500m  
Centre sportif à proximité: 250m

## Terrain

Superficie terrain: 846,00 m<sup>2</sup>

## Aménagement

Toilettes: 5

## Techniques

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: 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:  
20/11/2025  
Intimation en justice: Non  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## **Parking**

Parkings extérieur: 6  
Parkings intérieur: Non