

## A vendre - Immeuble mixte

€ 495.000

Brusselsesteenweg 812, 1731 Zellik

Ref. 7693680



Nombre de chambres: 3  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 323m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 340m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 350kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Immo DAVID vous propose : une maison de commerce avec appartement duplex

Ce bien commercial idéalement situé offre une excellente visibilité et accessibilité. Situé entre Zellik et Berchem-Sainte-Agathe, à proximité des arrêts de train, de tram et de bus ainsi que du Ring, il bénéficie d'un emplacement stratégique avec un passage important. La Brusselsesteenweg constitue un axe majeur vers Bruxelles, générant un flux constant de clients. De plus, l'arrivée prévue d'un supermarché Aldi en 2027 renforcera encore l'attractivité commerciale du quartier.

Le rez-de-chaussée commercial de 167 m<sup>2</sup> est actuellement aménagé en pharmacie et dispose d'une cuisine, d'un espace de rangement et de toilettes. Un espace multifonctionnel supplémentaire de 52 m<sup>2</sup> peut servir d'espace de vie ou accueillir diverses activités commerciales telles qu'un cabinet, un bureau, un magasin, un salon de coiffure ou une activité horeca.

Le jardin orienté plein sud d'environ 160 m<sup>2</sup> constitue un véritable atout. Il peut accueillir une terrasse pour les clients ou une activité horeca, tout en offrant un agréable espace de détente.

À l'étage se trouve un appartement duplex récemment rénové de 156 m<sup>2</sup> comprenant trois chambres, une cuisine entièrement équipée et un séjour lumineux. Le bien est également équipé de la climatisation.

Un bien polyvalent offrant de nombreuses opportunités, idéal pour combiner habitation et activité professionnelle ou pour un investissement intéressant.

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

---

## Finances

Prix: € 495.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 2.630,00

Immeubles de placement: Oui

## Bâtiment

Surface habitable: 323,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1933

État: Bon état

Étages: 2

Zone principale: 172 m<sup>2</sup>

Largeur façade: 8,00 m

Type de toit: Toit français

Orientation d'façade: Nord

## Confort

Accès handicapé: Oui

Air conditioning: Oui

## Energie

PEB score: 350

## Localisation géographique

Environnement: Central

École à proximité: 100m

Commerces à proximité: 100m

Transports publics à proximité: 10m

Autoroute à proximité: 200m

Centre sportif à proximité: 1.500m

## Terrain

Superficie terrain: 340,00 m<sup>2</sup>

Orientation terrasse 1: Sud

## Aménagement

Cuisine: Oui, amer. équipée

Toilettes: 2

Cave: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

PEB code: 20260310-0003820203-RES-1

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

## **Urbanisme**

Permis de bâtir: Oui

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non

Droit de préemption: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## **Parking**

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non