Brusselsesteenweg 594 , 1731 Zellik
**Numéro de téléphone:** 02 305 51 33
**Email:** info@immodavid.be

# A vendre - Maison

**€ 615.000**

**1731 Zellik**

**Ref.**










Nombre de chambres: 5
Nombre de salle de bains: 3
Garages: 2
Disponibilité: en fonct. du locataire

Quartier: central

PEB/EPB: 130kwh/m²/j

## Description

immo DAVID vous propose: immeuble de rapport comprenant 3 appartements, un jardin et 2 garages

À la recherche d'un investissement immobilier intéressant ? Cet immeuble de rapport se compose de trois appartements, chacun équipé de compteurs individuels, de deux garages disposant chacun d'un emplacement de stationnement ainsi que d'un agréable jardin privative d'environ 112 m².

Au rez-de-chaussée se trouve un appartement de 61 m² comprenant une chambre, un séjour de 23 m² et une cuisine semi-équipée de 9 m² donnant directement accès au spacieux jardin.

L'appartement du premier étage offre une superficie habitable de 95 m², bénéficie d'un PEB de classe B et dispose d'une installation électrique conforme. Il comprend deux chambres de 16 m² chacune, un hall d'entrée, une cuisine semi-équipée, une salle de bains avec baignoire et lavabo, un WC séparé, un débarras ainsi qu'un spacieux séjour de 36 m².

Au deuxième étage se trouve un troisième appartement comprenant deux chambres et offrant une disposition identique à celle de l'appartement du premier étage.

Avec ses trois appartements distincts, ses compteurs individuels, ses deux garages et son agréable jardin, ce bien représente une opportunité intéressante pour les investisseurs souhaitant développer leur patrimoine immobilier.

Sa situation à Zellik constitue également un atout majeur. Vous bénéficiez de la proximité du Ring, du centre de Bruxelles, de l'UZ Jette, des écoles, des transports en commun, des commerces, du bois du Laarbeek ainsi que de plusieurs pistes cyclables rapides.

Au deuxième étage se trouve un troisième appartement comprenant deux chambres et offrant une disposition identique à celle de l'appartement du premier étage.

Avec ses trois appartements distincts, ses compteurs individuels, ses deux garages et son agréable jardin, ce bien représente une opportunité intéressante pour les investisseurs souhaitant développer leur patrimoine immobilier.

Sa situation à Zellik constitue également un atout majeur. Vous bénéficiez de la proximité du Ring, du centre de Bruxelles, de l'UZ Jette, des écoles, des transports en commun, des commerces, du bois du Laarbeek ainsi que de plusieurs pistes cyclables rapides.

---

## Finances

Prix: € 615.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: En fonct. du locataire
Immeubles de placement: Oui

## Bâtiment

Façades: 2
Année de construction: 1967
État: Bon état
Étages: 3
Type de toit: Toit plat
Orientation d'arrière: Sud-ouest

## Localisation géographique

Environnement: Central
École à proximité: 600m
Commerces à proximité: 400m
Transports publics à proximité: 150m
Autoroute à proximité: 1.500m
Centre sportif à proximité: 900m

## Terrain

Jardin: Oui

## Aménagement

## Confort

Accès handicapé: Oui
Portier: Non
Alarme: Non
Parlophone: Oui
Ascenseur: Non
Volets: Oui
Porte blindée: Non
Air conditioning: Non

## Sécurité

Contrôle d'accès: Non

## Energie

PEB score: 130
PEB code: 20220708-0002637844-RES-1
PEB classe: B
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Condensation
Chauffage: Individuel

Salle de séjour: 36,00 m²
Cuisine: 8,00 m², amer. semi-équipée
Veranda: Non
Chambre 1: 16,00 m²
Chambre 2: 16,00 m²
Chambre 3: 11,00 m²
Salle de bain type: Tout confort
Salles de douches: 3
Toilettes: 3
Buanderie: Oui

## Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Centrale tél.: Non
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

## Urbanisme

Permis de bâtir: Oui
Affectation: Non communiqué
Intimation en justice: Non communiqué
Droit de préemption: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Obligation de rénovation: Non
Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

## Parking

Garage: 2
Parkings extérieur: 2