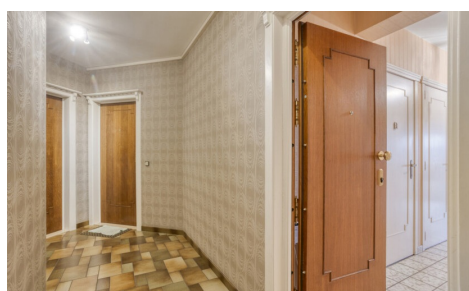
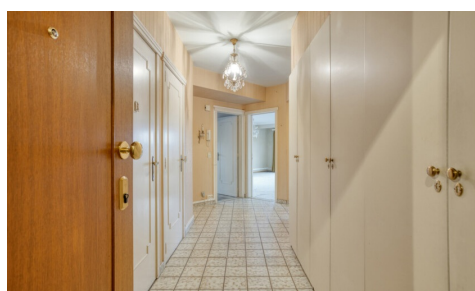


## Te koop - Appartement

Laarbeeklaan 42 B3, 1731 Zellik

€ 247.500

Ref. 7591732



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 92m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 181kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

immo DAVID stelt u dit te moderniseren hoekappartement met twee slaapkamers voor, gelegen op een absolute topligging in Zellik. Het appartement bevindt zich op de derde verdieping van een verzorgd en goed beheerd gebouw met 19 appartementen. Dankzij de hoekligging geniet u van extra lichtinval en een aangename woonbeleving.

Via de ruime inkomhal met praktische ingemaakte kast bereikt u het afzonderlijk toilet, een handige berging, de gesloten keuken en de lichte leefruimte.

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers van 10 m<sup>2</sup> en 13 m<sup>2</sup>, een badkamer en een tweede berging in de nachthal.

Aan de keuken en een deel van de leefruimte bevindt zich een zuidgericht terras waar u in alle rust van de zon kan genieten. Het gebouw is voorzien van een lift, wat het comfort verhoogt.

Daarnaast beschikt het appartement over een privaat staanplaats binnen het gebouw.

De ligging is een grote troef: vlakbij het centrum van Zellik met vlotte verbinding naar Brussel en de Ring, en in de onmiddellijke nabijheid van Laarbeekbos, UZ Brussel, winkels, scholen, openbaar vervoer en de fietssnelweg.

Een uitstekende opportuniteit voor wie een goed gelegen eigendom zoekt met potentieel om naar eigen smaak te moderniseren.

---

## Financieel

Prijs: € 247.500,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.271,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 92,00 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1978  
Staat: Goede staat  
Verdiep: 3

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Parlofoon: Ja  
Lift: Ja

## Energie

EPC score: 181  
EPC code: 20260223-0003808680-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium

## Ligging

Buurt: Centraal, stadsrand  
School nabij: 100m  
Winkels nabij: 100m  
Openbaar vervoer nabij: 100m  
Autosnelweg nabij: 500m  
Sportcentrum nabij: 100m

## Terrein

Tuin: Nee  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Woonkamer: 32,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 9,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 4,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Toiletten: 1

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Collectief

Telefoonbekabeling: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## **Stedenbouw**

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Nee  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
26/02/2026  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## **Parking**

Parkings binnen: 1