

## **Te koop - Appartement**

**Termolenhoflaan 54 B2, 1731 Zellik**

**€ 325.250**

**Ref. 7616163**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 106m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 158kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# Omschrijving

immo DAVID stelt voor: 3-slaapkamerappartement met garage

Het instapklare appartement van 106 m<sup>2</sup> bevindt zich op de eerste verdieping van een kleinschalig en verzorgd gebouw. Het appartement werd gerenoveerd in 2022 en beschikt over een gunstig EPC B, wat hedendaags comfort combineert met energiezuinig wonen.

Via de ruime inkomhal met vestiairekast betreedt u de lichte living van 35 m<sup>2</sup> met gezellige open haard. Aansluitend vindt u de volledig ingerichte gesloten keuken van 9 m<sup>2</sup>.

Het appartement beschikt over drie volwaardige slaapkamers van 13 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>. De badkamer is uitgerust met een dubbele lavabo en inloopdouche, en er is een apart toilet voor extra comfort.

Een grote troef is de privatieve garage, waardoor parkeren geen zorgen meer oplevert. Een andere belangrijke troef is de individuele verwarming en de lage gemeenschappelijke lasten van slechts €62 per maand, waardoor dit appartement zowel ideaal is voor investeerders als voor wie zelf wil wonen.

Dankzij de centrale maar rustige ligging bent u vlakbij de Ring en Brussel, met uitstekende verbindingen via openbaar vervoer (o.a. R14, station Zellik en Berchem). Voor ontspanning zijn het Laarbeekbos en de fietssnelweg in de directe omgeving. Een ideale opportuniteit voor wie comfortabel, instapklaar en energiezuinig wil wonen, met lage gemeenschappelijke kosten.

Voor de investeerder: Netto ROI = 4% op jaarbasis.

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: in aanvraag.

---

## Financieel

Prijs: € 325.250,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.324,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 106,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1980

Renovatiejaar: 2022

Staat: Goede staat

Verdiep: 1

Aantal verdiepingen: 2

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Videfoon: Ja

Lift: Nee

## Ligging

Buurt: Centraal

School nabij: 500m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 300m

Autosnelweg nabij: 500m

Sportcentrum nabij: 1.000m

## Terrein

Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 35,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 9,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 8,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 10,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 5,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Gepantserde deur: Ja  
Air conditioning: Nee

## Energie

EPC score: 158  
EPC code: 20260219-0003806228-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel

Toiletten: 2  
Kelder: Ja

## Technieken

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

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
25/02/2026  
Dagvaarding: Nee  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## Parking

Garage: 1