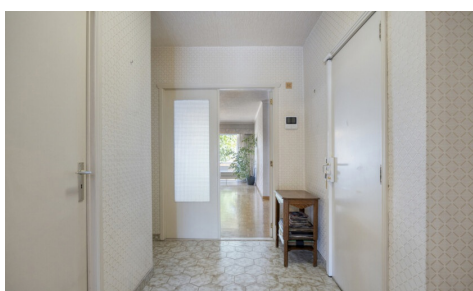


## Te koop - Appartement

**€ 249.000**

**Nachtegaallaan 1731 Zellik 33 B0102, 1731 Zellik**

**Ref. 7841083**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 85m<sup>2</sup>

Terras opp.: 5m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 387kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie  
cv

# Omschrijving

immo DAVID stelt voor: tweekamerappartement met garage en kelder in Zellik

Ontdek dit tweekamerappartement in een kleinschalig gebouw vlakbij het centrum van Zellik. Dankzij de combinatie van twee kamers, twee terrassen, een garage en een uitstekende ligging is dit appartement geschikt als comfortabele eigen woning of als investering. Via de inkomhal krijgt u toegang tot alle vertrekken. De woonkamer van 28m<sup>2</sup> geniet dankzij de grote raampartijen van een aangename natuurlijke lichtinval. Aaneensluitend bevindt zich de geïnstalleerde keuken. Voorts beschikt het appartement over twee kamers van 13m<sup>2</sup> en 9m<sup>2</sup>, een badkamer, een afzonderlijk toilet, een ingebouwde vestiaire en een aparte berging. Een extra troef zijn de twee terrassen. Daarnaast beschikt het appartement over een garage, een kelder en is er een lift in het gebouw aanwezig. De ligging is bijzonder interessant: het appartement bevindt zich op slechts 200 meter van het centrum van Zellik en op ongeveer 2 km van de Brusselse Ring. Winkels, scholen, parken, openbaar vervoer en het station van Zellik bevinden zich allemaal op wandelafstand. Bijkomend ligt de Grote Markt van Brussel op slechts 9 km, het UZ Brussel op 5 km en de fietssnelweg op 1 km van het appartement. Een ideaal appartement voor wie comfortabel en centraal wil wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik. Zeker een bezoek waard!

---

## Financieel

Prijs: € 249.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.274,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 85,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1975  
Staat: Uitstekend  
Verdiep: 1  
Aantal verdiepingen: 4  
Oppervlakte hoofdgebouw: 85 m<sup>2</sup>  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Videofoon: Ja  
Lift: Ja

## Energie

EPC score: 387  
EPC code: 20260826-0003940945-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Type verwarming: Stookolie cv

## Ligging

Buurt: Centraal  
School nabij: 600m  
Winkels nabij: 400m  
Openbaar vervoer nabij: 200m  
Autosnelweg nabij: 100m  
Sportcentrum nabij: 1.000m

## Terrein

Tuin: Nee  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Woonkamer: 28,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 8,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 9,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 5,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 1  
Terras: 5,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

Verwarming: Collectief

## **Stedenbouw**

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

G-score: A

P-score: A

## **Parking**

Garage: 1

Carport: Ja

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee