

## **Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik**

**€ 495.000**

**Brusselsesteenweg 812, 1731 Zellik**

**Ref. 7653457**



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 323m<sup>2</sup>

EPC: 350kwh/m<sup>2</sup>/j

Grond opp.: 340m<sup>2</sup>

Type verwarming: gas

Buurt: centraal

# Omschrijving

immo DAVID stelt voor: handelshuis met duplexwoonst

Dit uitstekend gelegen handelspand biedt maximale zichtbaarheid en bereikbaarheid. Tussen Zellik en Sint-Agatha-Berchem, vlakbij trein-, tram- en bushaltes en de Ring, geniet het van een sterke commerciële ligging met veel passage. De Brusselsesteenweg vormt een belangrijke verbindingssas richting Brussel, met constante klantstroom, en de geplande komst van een nieuwe Aldi in 2027 versterkt de commerciële aantrekkingskracht.

Het commerciële gelijkvloers van 167 m<sup>2</sup> is momenteel ingericht als apotheek, met eigen keuken, berging en toilet. Binnen deze oppervlakte bevindt zich ook een multifunctionele ruimte van 52 m<sup>2</sup>, geschikt als extra woongedeelte of voor diverse handelsactiviteiten zoals praktijk, kantoor, winkel, kapsalon of horecazaak.

De zuidgerichte tuin van ca. 160 m<sup>2</sup> biedt extra troeven: buitenterras voor klanten of horeca, en ontspanning voor bewoners en personeel.

Boven bevindt zich een recent gerenoveerd duplexappartement van 156 m<sup>2</sup> met drie slaapkamers van 13 m<sup>2</sup>, een volledig uitgeruste keuken en lichte leefruimte. Het pand is bovendien uitgerust met airconditioning.

Een veelzijdig pand met tal van opportuniteiten op een topligging, perfect voor wie wonen en ondernemen wil combineren of op zoek is naar een interessante investering.

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: in aanvraag.

---

## Financieel

Prijs: € 495.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 2.630,00

## Gebouw

Oppervlakte: 323,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1933  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 172 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 8,00 m  
Type dak: Fransdak  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## Comfort

Handicapvriendelijk: Ja  
Air conditioning: Ja

## Energie

EPC score: 350

## Ligging

Buurt: Centraal  
School nabij: 100m  
Winkels nabij: 100m  
Openbaar vervoer nabij: 10m  
Autosnelweg nabij: 200m  
Sportcentrum nabij: 1.500m

## Terrein

Grondoppervlakte: 340,00 m<sup>2</sup>  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd  
Toiletten: 2  
Kelder: Ja

## Technieken

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

EPC code: 20260310-0003820203-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

## **Stedenbouw**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **Parking**

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee