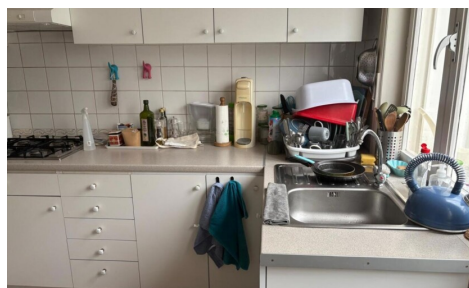
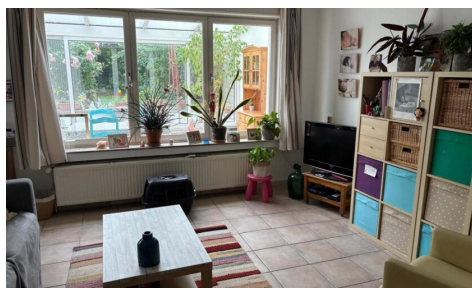


A vendre - Bel-étage

Jozef Termoniastraat 44, 1731 Zellik

€ 415.000

Ref. 6955447



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 1
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 285m²
Quartier: central

PEB/EPB: 283kwh/m²/j

Description

immo DAVID vous propose : un immeuble de rapport comprenant un studio avec jardin et véranda, un duplex avec véranda, une cave et un garage, parfaitement entretenu et prêt à emménager.

Le bien bénéficie d'un emplacement de choix à proximité du Ring de Bruxelles, de l'UZ Jette, des transports en commun, des écoles, des commerces, du bois de Laerbeek et de la piste cyclable.

Au rez-de-chaussée se trouve un studio comprenant un séjour de 23 m², une cuisine fermée de 9 m², une chambre de 10 m² et une salle de douche. L'appartement dispose également d'une terrasse de 24 m² donnant sur un agréable jardin, idéal pour se détendre en plein air.

Le duplex aux premier et deuxième étages comprend un vaste séjour de 33 m², une cuisine fermée de 10 m² et une grande terrasse couverte de 24 m². Il comprend également trois chambres de 11 m², 13 m² et 15 m², un WC séparé et une salle de bain avec douche à l'italienne.

Le bien dispose également d'une cave spacieuse et d'un garage actuellement utilisé comme espace de rangement.

Remarque pratique : la propriété comprend **deux vérandas**, créant un espace extérieur supplémentaire. Elles ne sont actuellement **pas autorisées**, mais **sont installées depuis plus de 10 ans**, ce qui peut, dans certains cas, indiquer une **prescription possible de l'infraction urbanistique**.

Une **opportunité d'investissement à ne pas manquer** avec un rendement brut de **3,9 %**.

Finances

Prix: € 415.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: En fonct. du locataire
Immeubles de placement: Oui

Bâtiment

Surface habitable: 285,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1970
État: Bon état
Largeur façade: 7,00 m

Confort

Meublé: Non

Energie

PEB score: 283
PEB code: 20241011-0003408988-RES-1
PEB classe: C
Double vitrage: Oui
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Localisation géographique

Environnement: Central
École à proximité: 150m
Commerces à proximité: 50m
Transports publics à proximité: 50m
Autoroute à proximité: 150m
Centre sportif à proximité: 1.500m

Terrain

Largeur à la rue: 7,00 m
Jardin: Oui

Aménagement

Veranda: Oui
Chambre 1: 10,00 m²
Chambre 2: 11,00 m²
Chambre 3: 13,00 m²
Chambre 4: 15,00 m²
Salle de bain type: Douche
Toilettes: 2

Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

Parking

Garage: 1

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non