

Brusselsesteenweg 594 , 1731 Zellik **Numéro de téléphone:** 02 305 51 33

Email: info@immodavid.be

# A vendre - Maison

€ 395.000

Ref. 7241907











Nombre de chambres: 3 Nombre de salle de bains: 3 Surf. Hab: 148m² Quartier: central PEB/EPB: 228kwh/m²/j

## **Description**

#### immo DAVID propose : maison de rapport composée de 3 appartements.

Cet immeuble comprend trois appartements entièrement rénovés, chacun avec ses propres compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, centralisés dans une cave de 21 m². L'appartement au rez-de-chaussée de 36 m² (EPC C) dispose d'un séjour avec cuisine ouverte, d'une chambre de 12 m², d'une salle de douche de 3 m² et d'un jardin orienté sud-ouest. Au premier étage se trouve un appartement de 40 m² (EPC B) comprenant un séjour de 16 m², une cuisine de 4 m², une chambre de 12 m² et une salle de bain de 3 m². Le troisième appartement, au deuxième étage, d'une superficie de 51 m² (EPC C), comprend un séjour avec cuisine ouverte, une mezzanine et une salle de bain de 6 m².

L'emplacement central constitue un atout majeur : écoles, infrastructures de loisirs, hôpital et transports en commun – incluant la gare d'Asse et les lignes de bus R14, R40 et R10 – sont accessibles à pied. De plus, la proximité du Ring permet de rejoindre Bruxelles rapidement. Tous les appartements sont actuellement loués. Grâce à la taille modeste de l'immeuble et aux faibles charges communes, il représente une opportunité d'investissement intéressante. Le bien est cadastralement enregistré comme immeuble de rapport ; une régularisation urbanistique reste à effectuer

#### **Finances**

Prix: € 395.000,00 Sous régime TVA: Non

Revenu cadastral: € 1.503,00 Immeubles de placement: Oui

#### **Bâtiment**

Surface habitable: 148,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1900

État: Bon état

#### Confort

Meublé: Non Parlophone: Oui

### **Energie**

PEB score: 228

PEB code: 20251002-0003693136-RES-2

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, non conforme Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

### Localisation géographique

Environnement: Central École à proximité: 650m Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: 450m

Autoroute à proximité: 4.500m Centre sportif à proximité: 300m

#### **Terrain**

Jardin: Oui

## **Aménagement**

Cuisine: Oui, semi-équipée Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 3 Cave: Oui

# **Techniques**

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui Gaz: Oui Eau: Oui

#### **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:

27/09/2025

Intimation en justice: Non

G-score: A P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

# **Parking**

Parkings extérieur: Non Parkings intérieur: Non