

## Te koop - Appartement

Termolenhoflaan 54 B2, 1731 Zellik

**€ 317.500**

**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, verplicht aan te kopen voor €27.500, 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

---

## Financieel

Prijs: € 317.500,00  
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  
Videofoon: Ja  
Lift: Nee  
Gepantserde deur: Ja  
Air conditioning: 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  
Toiletten: 2  
Kelder: Ja

## 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

## 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