

Te koop - Appartement

Nachtegaallaan 35 B0101, 1731 Zellik

€ 255.000

Ref. 7550983



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 90m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 334kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

Omschrijving

Instapklaar en lichtrijk 2-kamerappartement met garagebox op topligging

Immo DAVID stelt u met trots dit instapklare en bijzonder lichtrijke 2-kamerappartement voor, gelegen in een kleinschalig en goed onderhouden gebouw. Dankzij de centrale ligging geniet u van een uitstekende bereikbaarheid én een aangename woonomgeving.

Het appartement omvat een inkomhal die via een stijlvolle glaspartij in verbinding staat met de leefruimte, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel en maximale lichtinval. De gezellige living sluit naadloos aan op de volledig geïnstalleerde open keuken (2018). Verder beschikt het appartement over een apart toilet, een praktische wasplaats, een badkamer en twee slaapkamers, waarvan één is uitgerust met een eigen wastafel en douche.

Een absolute meerwaarde zijn de twee terrassen aan voor- en achterzijde, ideaal om op elk moment van de dag van de zon te genieten. Bovendien is er een lift aanwezig in het gebouw.

Bij het appartement hoort er tevens een garagebox bij. Mogelijkheid om de garagebox afzonderlijk aan te kopen voor 25.000,- euro.

De ligging is ronduit uitstekend: vlakbij de Ring, Brussel, Laarbeekbos, UZ Jette, fietssnelwegen, scholen, winkels en openbaar vervoer.

Daarnaast beschikt het appartement over een gunstig EPC (score D).

De provisies voor de mede-eigendom bedragen momenteel € 400 per maand. Dit bedrag omvat de collectieve verwarming, het waterverbruik, het onderhoud van het gebouw, de lift, de verzekering, de syndickosten en een aanzienlijke bijdrage aan het reservefonds voor de toekomstige vervanging van de verwarmingsketel en dakwerken. Daarnaast omvatte het boekjaar 2024 verschillende uitzonderlijke en eenmalige uitgaven (advocaat, snoeiwerken, expertise en EPC), waardoor de gemeenschappelijke kosten tijdelijk hoger lagen. Kortom: een instapklaar appartement met licht, ruimte en topligging – absoluut een bezoek waard!

Financieel

Prijs: € 255.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 90,00 m²

Bouwjaar: 1958

Renovatiejaar: 2018

Staat: Uitstekend

Verdiep: 1

Comfort

Gemeubeld: Nee

Videofoon: Ja

Lift: Ja

Energie

EPC score: 334

Ligging

Buurt: Residentiële wijk

School nabij: 250m

Winkels nabij: 250m

Openbaar vervoer nabij: 250m

Autosnelweg nabij: 450m

Sportcentrum nabij: 250m

Terrein

Tuin: Nee

Indeling

Woonkamer: 25,00 m²

Keuken: 9,00 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 13,00 m²

Slaapkamer 2: 15,00 m²

Badkamer 1: 3,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

EPC klasse: D

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Collectief

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee