

## Te koop - Duplex

€ 425.000

Vliegwezenlaan 70 B5, 1731 Zellik

Ref. 6288427



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 184m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 145kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Ontdek dit zeer ruime duplex-appartement, volledig gerenoveerd tussen 2019 en 2022, gelegen op de tweede en derde verdieping van een kleinschalig gebouw. Momenteel ingericht als twee aparte appartementen, ideaal voor gezinnen met studerende tieners/jongvolwassenen of als kangoeroewoning. De verdiepingen kunnen eenvoudig weer samengevoegd worden.

Gelegen nabij station, openbaar vervoer en fietssnelweg, biedt het een uitstekende bereikbaarheid voor pendelaars en fietsers.

## Indeling:

Tweede verdieping: ruime inkomhal, lichte woonkamer, stijlvolle semi-open keuken (Bosch-apparatuur), drie slaapkamers (14 m², 13 m², 12 m²), berging, badkamer, extra toilet en een gezellig terras. Bewoonbare oppervlakte: 105 m².

Derde verdieping: moderne woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer en balkon met prachtig uitzicht. Bewoonbare oppervlakte: 79 m².

## Extra troeven:

Twee garages, twee parkeerplaatsen, een lift en een adembenemend uitzicht op de Basiliek van Koekelberg. Dicht bij Zellik-centrum, winkels, UZ Brussel en belangrijke verbindingswegen. De heraangelegde PIVO-site biedt een groene oase voor ontspanning.

Rustig gelegen aan de grens met Relegem, combineert dit appartement landelijke charme met stedelijke bereikbaarheid.

Mis deze unieke kans niet, plan snel een bezoek!

## Financieel

Prijs: € 425.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 184,00 m²  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1998  
Renovatiejaar: 2019  
Staat: Uitstekend

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Parlofoon: Ja  
Lift: Ja

## Energie

EPC score: 145  
EPC code: 20241025-0003413951-RES-1  
EPC klasse: B

## Ligging

Buurt: Centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja

## Terrein

Tuin: Nee

## Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 14,00 m²  
Slaapkamer 2: 13,00 m²  
Slaapkamer 3: 12,00 m²  
Slaapkamer 4: 10,00 m²  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 3  
Wasplaats: Ja

Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## Technieken

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

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
18/10/2024  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee

## Parking

Garage: Ja  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 2