

## Te koop - Duplex

Kerklaan 82 B1, 1731 Zellik

**Doe een bod vanaf € 475.000**

**Ref. 7710694**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Bew. opp.: 158m<sup>2</sup>

Grond opp.: 302m<sup>2</sup>

Terras opp.: 30m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 147kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# Omschrijving

immo DAVID stelt voor: duplexappartement met tuin en garage

Wij verwelkomen u in dit instapklare duplexappartement met EPC B, gelegen in een kleinschalig gebouw waar ruimte en comfort centraal staan. Het gelijkvloers biedt een lichtrijke leefruimte van 56 m² met volledig uitgeruste open keuken. Vanuit de leefruimte heeft u directe toegang tot de prachtig aangelegde, zuidgerichte tuin met zonnig terras van 30 m².

Daarnaast bevindt zich op het gelijkvloers een stijlvolle douchekamer van 4 m². Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, bestaande uit één kamer van 16 m², één van 12 m² en twee van 13 m². Twee slaapkamers geven uit op een aangenaam dakterras van 15 m², ideaal om in alle rust van de namiddagzon te genieten. Verder is er een apart toilet en een badkamer met douche, ligbad en dubbele lavabo.

De ruime garage van 32 m² met automatische sectionale poort biedt vlot parkeergemak en extra opslagmogelijkheden.

Gelegen op een centrale maar rustige locatie geniet u van een vlotte verbinding naar Brussel en de Ring, met openbaar vervoer, scholen en groen (Laarbeekbos en fietssnelweg) in de nabijheid.

Een uitzonderlijke woonkans waar ruimte, licht en ligging samenkomen in een instapklaar geheel.

## Financieel

Prijs: Doe een bod vanaf € 475.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 158,00 m²  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 2004  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 2  
Gevelbreedte: 8,00 m  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Ja  
Alarm: Ja  
Videofoon: Ja

## Energie

EPC score: 147  
EPC code: 20251014-003709519-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja

## Ligging

Buurt: Centraal  
School nabij: 500m  
Winkels nabij: 100m  
Openbaar vervoer nabij: 100m  
Autosnelweg nabij: 1.500m  
Sportcentrum nabij: 1.000m

## Terrein

Grondoppervlakte: 302,00 m²  
Tuin: Ja (136,00 m²)  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Woonkamer: 56,00 m²  
Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 16,00 m²  
Slaapkamer 2: 13,00 m²  
Slaapkamer 3: 13,00 m²  
Slaapkamer 4: 12,00 m²  
Badkamer 1: 6,00 m²  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 2

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Terras: 30,00 m<sup>2</sup>

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Nee

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster nummer: 0228X5P0002

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Ja

## Parking

Garage: 1

Parkings binnen: 2