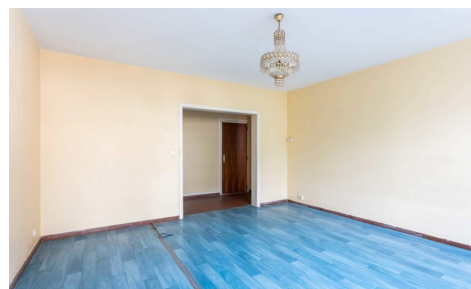
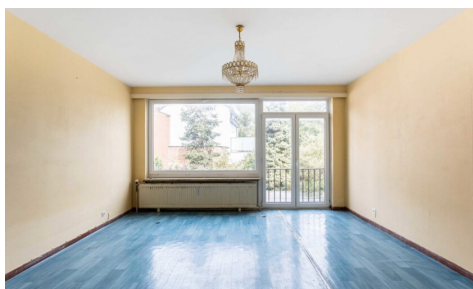


## A VENDRE - APPARTEMENT

Jan Tieboutstraat 53, 1731 Zellik

€ 210.000

Ref. 7862384



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 77m<sup>2</sup>

Surf. terrasse.: 9m<sup>2</sup>

Quartier: central

PEB/EPB: 174kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

**Vous êtes à la recherche d'un projet d'investissement intéressant ou d'un premier appartement?**

Cet appartement de deux chambres à Zellik mérite certainement une visite!

Situé dans la calme et agréable Jan Tieboutstraat, une rue sans issue, l'appartement bénéficie d'un environnement résidentiel paisible, à proximité immédiate des écoles, commerces et transports en commun. En voiture, vous rejoignez facilement les accès à l'autoroute et le centre de Zellik ainsi que Groot-Bijgaarden sont rapidement accessibles.

### Agencement

L'appartement se situe au premier étage d'une petite résidence.

L'entrée s'ouvre sur un hall qui mène au lumineux séjour. À côté de celui-ci se trouve l'espace prévu pour la cuisine, avec accès à un balcon. Il est parfaitement possible de réunir ces deux espaces afin de créer une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte. Les rendus vous donnent déjà un aperçu des possibilités.

Le hall de nuit dessert également un WC séparé.

Celui-ci mène ensuite à la chambre principale, qui bénéficie d'une agréable terrasse, ainsi qu'à une deuxième chambre pouvant idéalement être aménagée en chambre d'enfant, dressing ou bureau.

La salle de bains est équipée d'une baignoire.

L'appartement dispose également d'une cave privative ainsi que d'un garage intérieur de 16 m².

**Atouts supplémentaires:** PEB B - nouvelles fenêtres - toiture plate rénovée - installation électrique conforme

Un appartement offrant une situation intéressante, une disposition pratique et de nombreuses possibilités!

Intéressé(e) ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite sur place!

**info@impromove.be - 02 887 80 56**

---

## FINANCES

Prix: € 210.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 981,00

Profession libérale possible: Non

## BÂTIMENT

Surface habitable: 77,00 m²

Façades: 2

Année de construction: 1970

Rénovation: 2011/2019

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, proximité de la gare

École à proximité: 750m

Commerces à proximité: 1.000m

Transports publics à proximité: 500m

Autoroute à proximité: 650m

## TERRAIN

Jardin: Non

Orientation terrasse 1: Sud

État: À rénover  
Étages: 2  
Orientation d'façade: Nord

## CONFORT

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Parlophone: Oui  
Ascenseur: Non  
Air conditioning: Non  
Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 174  
PEB code: 20260902\_0003946254-RES-1  
PEB classe: B  
Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 21,50 m²  
Cuisine: 6,50 m², non-équipée  
Chambre 1: 15,00 m²  
Chambre 2: 9,00 m²  
Salle de bain 1: 3,50 m²  
Salle de bain type: Bain  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 1  
Terrasse: 8,50 m²  
Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## URBANISME

Permis de bâtir: Oui  
Affectation: Zone d'habitat  
Intimation en justice: Non  
Droit de préemption: Non  
Permis de lotir: Non  
Obligation de rénovation: Non  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## PARKING

Garage: Oui  
Parkings intérieur: 1