

## TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERDIEPING

Nachtegaallaan 13 B2, 1731 Zellik

**Doe een bod vanaf € 215.000**

**Ref. 7065661**



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 80m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 294kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

## Gelijkvloers appartement met 2 slaapkamers en garagebox

Bent u op zoek naar een appartement voor eigen bewoning of een investering met instant rendement? Dan bieden wij u dit gelijkvloers appartement gelegen op de Nachtegaallaan te Asse-Zellik. Op wandelafstand van openbaar vervoer, scholen, winkels,... en op een boogscheut van de op - en afritten van de E19. Kortom, een appartement met de ideale ligging voor wie graag centraal woont.

### Indeling

We komen binnen in een ruime inkomhal (7,5m<sup>2</sup>) die toegang biedt tot de lichtrijke woon- en eetkamer (38m<sup>2</sup>). Met aansluitend de halfopen keuken. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval in beide ruimtes

Aan de voorzijde van het appartement vinden we twee slaapkamers ( 11m<sup>2</sup> en 9m<sup>2</sup>), de badkamer met ligbad en een apart toilet.

Het appartement beschikt bovendien over een privatieve kelder.

We bieden u daarbij de **mogelijkheid tot de aankoop van een privatieve garagebox**. De garagebox is een uitzonderlijk pluspunt dat het wooncomfort in deze buurt aanzienlijk verhoogt.

Elektriciteit conform - EPC C - asbastattest (in aanvraag)

Momenteel wordt het appartement verhuurd aan €965 exclusief lasten.

*Deze woning wordt aangeboden aan een een prijs vanaf (!!) 215.000 euro.*

*Na ontvangst van de biedingen zal de verkoper beslissen of hij/zij de eigendom verkoopt aan het beste bod.*

*De vanaf prijs is aldus niet bindend voor de verkoper.*

Interesse? Contacteer ons voor een afspraak ter plaatse!

02 887 80 56 - [info@impromove.be](mailto:info@impromove.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 215.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 1.113,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 80,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1971

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 4

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: 450m

Winkels nabij: 450m

Openbaar vervoer nabij: 400m

Autosnelweg nabij: 500m

Sportcentrum nabij: 450m

## TERREIN

Tuin: Nee

## INDELING

Woonkamer: 38,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 8,00 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Huisdieren toegelaten: Ja  
Handicapvriendelijk: Ja  
Parlofoon: Ja  
Lift: Ja  
Zwembad: Nee

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

## ENERGIE

EPC score: 294  
EPC code: 20200128-0002241394-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Stookolie cv

Slaapkamer 1: 9,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 11,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 4,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 1  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: C  
Kadaster nummer: 181 D8  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings buiten: 1  
Parkings binnen: 1