

## A vendre - Duplex

€ 425.000

Vliegwezenlaan 70 B5, 1731 Zellik

Ref. 6288427



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 2  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 184m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 145kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Découvrez ce spacieux duplex, rénové entre 2019 et 2022, situé aux deuxième et troisième étages d'un petit immeuble. Actuellement aménagé en deux appartements distincts, il est idéal pour des familles avec adolescents/jeunes adultes ou comme habitation kangourou. Les deux étages peuvent facilement être réunis.

Proche de la gare, des transports en commun et de l'autoroute cyclable, ce bien est parfaitement accessible pour navetteurs et cyclistes.

Disposition :

Deuxième étage : hall d'entrée spacieux, séjour lumineux, cuisine semi-ouverte équipée (appareils Bosch), trois chambres (14 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>), rangement, salle de bain, toilettes séparées et terrasse. Surface habitable : 105 m<sup>2</sup>.

Troisième étage : séjour moderne avec cuisine ouverte, chambre confortable, salle de bain élégante et balcon avec vue magnifique. Surface habitable : 79 m<sup>2</sup>.

Atouts supplémentaires :

Deux garages et deux places de parking. Ascenseur desservant chaque étage. Vue imprenable sur la Basilique de Koekelberg. À proximité du centre de Zellik, des commerces, de l'UZ Bruxelles et des axes routiers. Le site réaménagé de PIVO offre un cadre verdoyant pour se détendre.

Situé à la frontière de Relegem, ce duplex combine calme rural et accessibilité urbaine.

Ne manquez pas cette opportunité unique et planifiez une visite rapidement !

---

## Finances

Prix: € 425.000,00

Disponible: à l'acte

## Bâtiment

Surface habitable: 184,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1998

Rénovation: 2019

État: Excellent état

## Confort

Meublé: Non

Parlophone: Oui

Ascenseur: Oui

## Energie

PEB score: 145

PEB code: 20241025-0003413951-RES-1

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Aluminium

## Localisation géographique

Environnement: Central

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

## Terrain

Jardin: Non

## Aménagement

Cuisine: Oui, super-équipée

Chambre 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 13,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 10,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Toilettes: 3

Buanderie: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

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

## **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non communiqué  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
18/10/2024  
Intimation en justice: Non communiqué  
G-score: A  
P-score: A  
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

## **Parking**

Garage: Oui  
Parkings extérieur: 2  
Parkings intérieur: 2