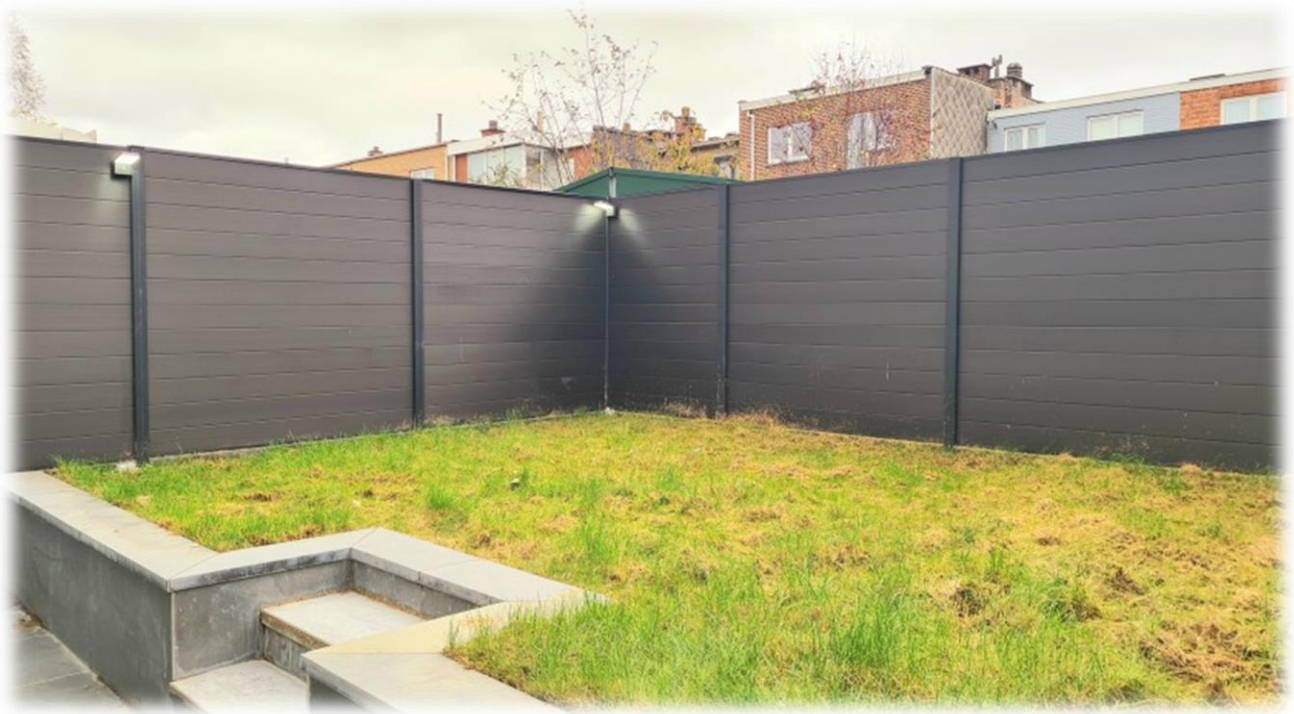


# *Infobrochure*



# Zuiderlaan 5A & 5B

## 1731 ZELLIK

---

**PRIJS : 669.000 EURO**

---

Type onroerend goed:	Duplex & appartement, tuin, terras & 2 autostaanplaatsen
Kadastraal inkomen:	€ -
Perceeloppervlakte:	1a76ca
Bewoonbare oppervlakte:	222m <sup>2</sup>
Renovatiejaar:	2021 – 2023 volledige renovatie
Watertoets:	Perceelscore A & gebouwscore A & geen risicozone
Ruimtelijke ordening:	Woongebieden – geen verkavelingsvergunning – geen voorkooprecht ruimtelijke ordening – geen maatregel tot herstellvordering – vergunning aanwezig (regularisatie lopende van glv kantoor naar appartement) si in aanvraag
EPC:	GLV: 143 kwh/m <sup>2</sup> /jr. & Label B Duplex : 166 kwh/m <sup>2</sup> /jr. & Label B
Elektriciteit:	Conform
Asbestattest:	Volledig asbestveilig – geen asbest

*Duplex & terras, appartement & tuin! Parking! Voll. NIEUW!*

*Prachtig appartementsgebouw volledig vernieuwd en geïsoleerd in 2021-2023 met grote parking. Gelegen te centrum Zellik op de grens met Groot-Bijgaarden en Sint-Agatha-Berchem, vlakbij bushaltes De Lijn, de op- en afritten R0 & invalswegen naar Brussel. Twee GROTE & BREDE AUTOSTAANPLAATSEN, een gem. inkomhal 12m<sup>2</sup>. GLV APPARTEMENT van 80m<sup>2</sup> bewoonbare oppervlakte met 2 slaapkamers 16m<sup>2</sup> & 8m<sup>2</sup> & apart bureau 8m<sup>2</sup>, woonkamer 32m<sup>2</sup> met open keuken en toegang tot mooie tuin & terras (Zuid-Oost). EPC Label B! Op de 1<sup>ste</sup> en 2<sup>de</sup> verd: DUPLEX APPARTEMENT van 130m<sup>2</sup> bewoonbare oppervlakte met 3 slaapkamers 18m<sup>2</sup> & 13m<sup>2</sup> & 9m<sup>2</sup> en een zéér ruime lichtrijke woonkamer van 74m<sup>2</sup> met hyper-geïnstalleerde open keuken Siemens (incl. inbouwkoffiemachine, 2 ovens, inductiekookplaat met geïntegreerde dampkap, vaatwas,...). Zeer ruim terras 17m<sup>2</sup> Zuid-Oost. EPC Label B! Volledig asbestveilig, betonstructuur, videofoon, ledverlichting, individuele gas- en elektriciteitsmeters, tussentellers water, veranda met autom. sunscreens, isolatie & crépi, dakisolatie, gasketels Vaillant, HR-glas & 3x glas, airco, elektriciteit conform, ... Op heden niet verhuurd. Alle info in INFOBROCHURE op WWW.UWVASTGOED.EU ! Biedingen enkel via document makelaar & na bezoek.*

ENKELE FOTO'S

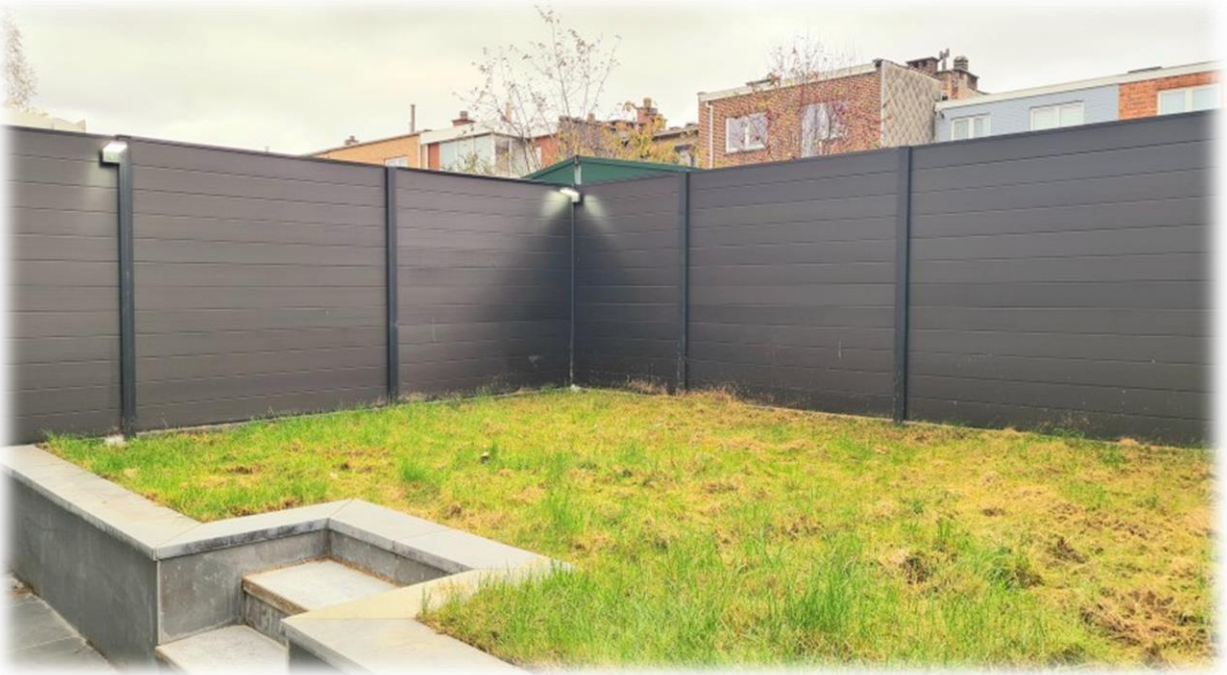
---































 **UW VASTGOED**  
UW VERTROUWEN. ONS VERHAAL.

[www.uwvastgoed.eu](http://www.uwvastgoed.eu)

**2%** .42 incl. btw