

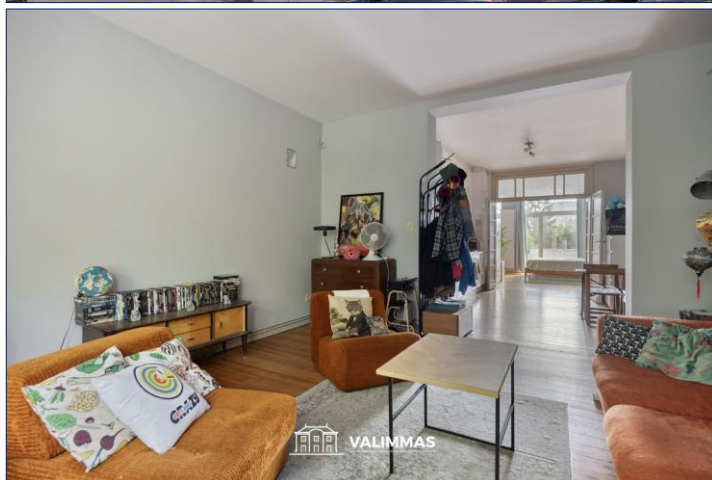


VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

A VENDRE

Rue Van Ysendyck 6/3D à 1030 BRUXELLES (SCHAERBEEK)



TYPE	: appartement bien situé et prêt à emménager, avec terrasse et 2 caves
BÂTIMENT	: deux façades
ANNÉE DE CONSTRUCTION	: ± 1920 – en majeure partie rénové en 2008
CADASTRE	: 21902A0349/00T004 _ P0008 (A3D) + P0011 (C2) + P0015 (C6)
REVENU CADASTRAL	: € 445
PRÉCOMPTE IMMOBILIER	: €
SUPERFICIE DE LA PARCELLE	: ± 02 are 49 ca
LARGEUR DE LA PARCELLE	: ± 9m
PROFONDEUR PARCELLE	: ± 27m
LARGEUR DE FAÇADE	: ± 9m
SURFACE UTILE	: ± 68m ² (brut) + balcon + 2 caves
SURFACE HABITABLE	: ± 68m ² (brut)
SURFACE TERRASSE	: ± 3m ²
NOMBRE D'ÉTAGES	: sous-sol + rez-de-chaussée + 4 étages
SITUÉ AU	: 3 ^{ème} étage à droite (appartement A3D)
LIFT	: non
ORIENTATION	: ouest

PRIX DE REFERENCE : € 239.000

DISPOSITION ET CARACTÉRISTIQUES :

CAVE :

- ☑ incl. caves C2 et C6

3^{ème} ÉTAGE (± 68m²) :

- ☑ salon (± 4,60 x 4,15 + baie vitrée = 22 m²) – parquet – radiateur – prise TV
- ☑ cuisine (± 4,60 x 3,30 = 15 m²) – parquet – radiateur – interphone
→ meubles de cuisine avec plan de travail et évier en inox
→ plaque de cuisson vitrocéramique, hotte aspirante, micro-ondes, four, réfrigérateur
- ☑ chambre 1 (± 4,50 x 3,30 = 15 m²) – parquet – radiateur – grande façade vitrée avec une porte donnant sur le balcon
- ☑ salle de bains (± 3,10 x 1,15 = 4 m²) – pierre bleue – carrelage mural en faïence – spot encastré
→ douche, lavabo, armoire de toilette, radiateur décoratif/sèche-serviettes – raccordement pour lave-linge
- ☑ toilettes avec WC suspendu – pierre bleue – radiateur
- ☑ balcon à l'arrière (± 2,85 x 1,00 = 3 m²) – carrelage en céramique

CHAUFFAGE

- ✓ chauffage collectif au gaz naturel – radiateurs équipés de calorimètres numériques

SERVICES PUBLICS

- ✓ électricité, eau de ville, égouts, gaz, distribution câble, raccordement téléphonique

ÉTAT GÉNÉRAL

- ✓ en majeure partie rénové en 2008 – bien entretenu et aménagé avec goût

ÉTAT CUISINE

- ✓ cuisine équipée, en bon état

SALLE DE BAINS

- ✓ en bon état

MENUISERIES

- ✓ châssis en PVC, équipées de double vitrage

TOITURE

- ✓ toit plat

PEB

- ✓ 349 kWhEP/m².an - label énergétique G – CO2: 70 kg/(m².an) (UC: EPC_20220816-0000618815-01-4)

REMARQUES

- ✓ toutes les dimensions et superficies mentionnées sont approximatives et indicatif
- ✓ acompte/garantie à la vente : 10 % du prix de vente
- ✓ installation électrique conforme à l'AREI (certificat de contrôle daté du 27/08/2008)

COPROPRIÉTÉ

- ✓ quote-part dans la copropriété et indivision forcée : 107/1 000 (appartements + caves)
- ✓ charges pour l'exercice 2024-2025: € 985
- ✓ charges pour l'exercice 2023-2024: € 644
→ ces charges comprennent la consommation d'eau froide et d'eau chaude
- ✓ provisions pour le fonds de roulement: € 155,15 par mois
- ✓ fonds de réserve: nihil
- ✓ Assemblée générale: les 2 derniers procès-verbaux sont disponibles sur demande

DISPONIBILITÉ

- ✓ actuellement loué depuis le 01/11/2022 pour 770 €/mois + 80 € de charges (loyer initial)
- ✓ résiliation possible pour occupation personnelle moyennant un préavis de 6 mois

SITUATION

- ✓ bel emplacement à l'angle de l'avenue Voltaire, à proximité du parc Josafat
- ✓ plusieurs écoles, magasins, arrêts de bus et de tram,... accessibles à pied

URBANISTIQUE

- ✓ Plan d'aménagement régional : zone mixte, Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et située le long d'un espace structurant
- ✓ permis d'urbanisme du 31/05/2022 (le plus récent)
→ connu comme un immeuble comprenant 8 logements et des caves (voir également les renseignements urbanistiques)



VALIMMAS | 02/452.59.25

Kattestraat 4, 1730 ASSE | info@valimmas.be | www.valimmas.be

BIV: 504.549 – 510.031 – 203.623 | KBO 0683.763.490

Toegestreden tot verzekering Collectieve Polis CIB Bovenbouw, dekkende de wettelijke verplichte waarborgen via Maatschappij AXA Belgium, makelaar Concordia, Luik Aansprakelijkheid 730390161003- Klantnr 016805. Deze informatie is vrijblijvend, zonder enige contractuele verbintenis vanwege eigenaar of makelaar en wordt enkel ten informatieve titel overgemaakt. De makelaar of verkoper zijn niet verantwoordelijk voor al dan niet zichtbare gebreken v/h goed. De kandidaten worden uitgenodigd het goed grondig te inspecteren tijdens het plaatsbezoek en zich eventueel te laten bijstaan door een expert. Een verkoop komt slechts tot stand na ondertekening van een onderhandse verkoopovereenkomst en betaling van een voorschot. Deze beschrijving werd met de grootste zorg opgesteld. Mochten er toch nog fouten of vergissingen in voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden. Neem altijd persoonlijk contact met ons op zodat wij volledige informatie en begeleidend advies kunnen verschaffen over dit goed. ***** Les renseignements sont communiqués à titre informatif, sans aucun engagement contractuel de la part du propriétaire ou de l'agence. L'agence ou les vendeurs ne sont pas responsables pour les vices apparents ou occultes du bien. Nous prions les candidats à inspecter le bien profondément et le cas échéant à se faire assister par un expert. La vente ne se réalise qu'après signature d'un compromis de vente et paiement d'un acompte. Cette description a été réalisée avec le plus grand soin. Des fautes éventuelles n'engageront jamais la responsabilité de notre agence. Nous vous recommandons à nous contacter personnellement pour de plus ample information sur ce bien.