

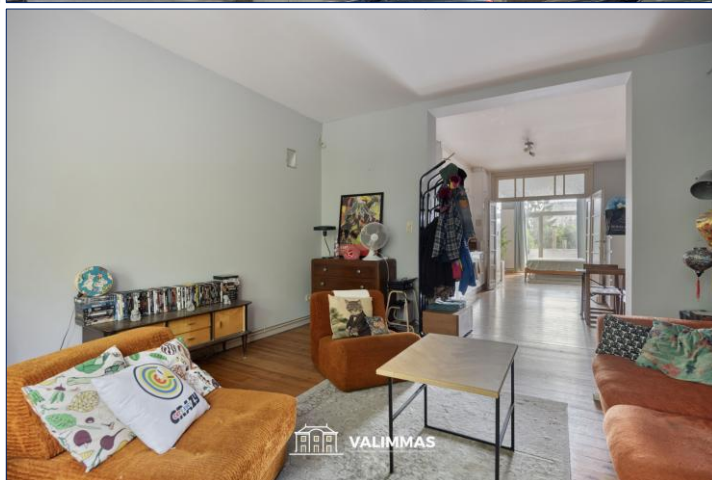


VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Van Ysendyckstraat 6 te 1030 BRUSSEL (SCHAARBEEK)



TYPE	: welgelegen en instapklaar appartement met terras en 2 kelders
BEBOUWING	: gesloten bebouwing
BOUWJAAR	: ± 1920 – grondig gerenoveerd omstreeks 2008
KADASTRALE GEGEVENS	: 21902A0349/00T004 _ P0008 (A3D) + P0011 (C2) + P0015 (C6)
KADASTRAAL INKOMEN	: € 445
ONROERENDE VOORHEFFING	: €
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 02 are 49 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 9m
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 27m
VOORGEVELBREEDTE	: ± 9m
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 68m ² (bruto) + balkon + 2 kelders
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 68m ² (bruto)
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 3m ²
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + 4 verdiepingen
GELEGEN OP	: derde verdieping rechts (appartement A3D)
LIFT	: niet aanwezig
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: oost

Richtprijs: € 239.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER :

- ☑ incl. kelders C2 en C6

3^{DE} VERDIEPING (± 68m²) :

- ☑ living (± 4.60 x 4.15 + erker = 22m²) – plankenvloer – radiator – TV-aansluiting
- ☑ keuken (± 4.60 x 3.30 = 15m²) – plankenvloer – radiator – parlofoon
→ keukenkasten met werkblad en inox gootsteen met spoelbak
→ keramische kookplaat, dampkap, magnetron, oven, koelkast
- ☑ slaapkamer 1 (± 4.50 x 3.30 = 15m²) – plankenvloer – radiator – grote raampartij met deur naar balkon
- ☑ badkamer (± 3.10 x 1.15 = 4m²) – blauwe steen – faience wandbetegeling – inbouwspot
→ douche, wastafel, spiegelkast, sierradiator/handdoekdroger – aansluiting wasmachine
- ☑ toilet met hang-wc – blauwe steen – radiator
- ☑ balkon achteraan (± 2.85 x 1.00 = 3m²) – keramische tegels

VERWARMING

- ✓ collectieve CV aardgas – radiatoren met digitale calorimeters

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting

ALGEMENE STAAT

- ✓ grondig gerenoveerd omstreeks 2008 – goed onderhouden en stemmig ingericht

STAAT KEUKEN

- ✓ ingerichte keuken, in nette staat

STAAT BADKAMER

- ✓ in nette staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ PVC ramen, voorzien van dubbele beglazing

DAK

- ✓ plat dak

EPC

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

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waarborg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
- ✓ elektrische installatie conform AREI (blanco keuringsattest dd 27/08/2008)

MEDEËIGENDOM

- ✓ aandeel in mede-eigendom & gedwongen onverdeelheid: 107/1.000 (appt + kelders)
- ✓ kosten boekjaar 2024-2025: € 985
- ✓ kosten boekjaar 2023-2024: € 644
→ deze kosten omvatten het verbruik van CV, koud en warm water
- ✓ provisies aan het werkingsfonds: € 155,15 per maand
- ✓ reservefonds: nihil
- ✓ Algemene vergadering: 2 recentste verslagen beschikbaar op aanvraag

BESCHIKBAAR VANAF

- ✓ thans verhuurd sedert 01/11/2022 mits € 916.82/maand + € 80 lasten
- ✓ opzeg voor eigen bewoning mogelijk mits opzegperiode van 6 maanden

LIGGING - SITUERING

- ✓ mooie ligging op de hoek met de Voltairelaan, in de nabijheid van het Josafatpark
- ✓ bus- en tramhaltes binnen wandelafstand

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestelijk bestemmingsplan: gemengd gebied, gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing en langs een structurerende ruimte
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 31/05/2022 (meest recente)
→ gekend als een gebouw met 8 woonegelegenheden en kelders (zie ook stedenbouwk. info)



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.