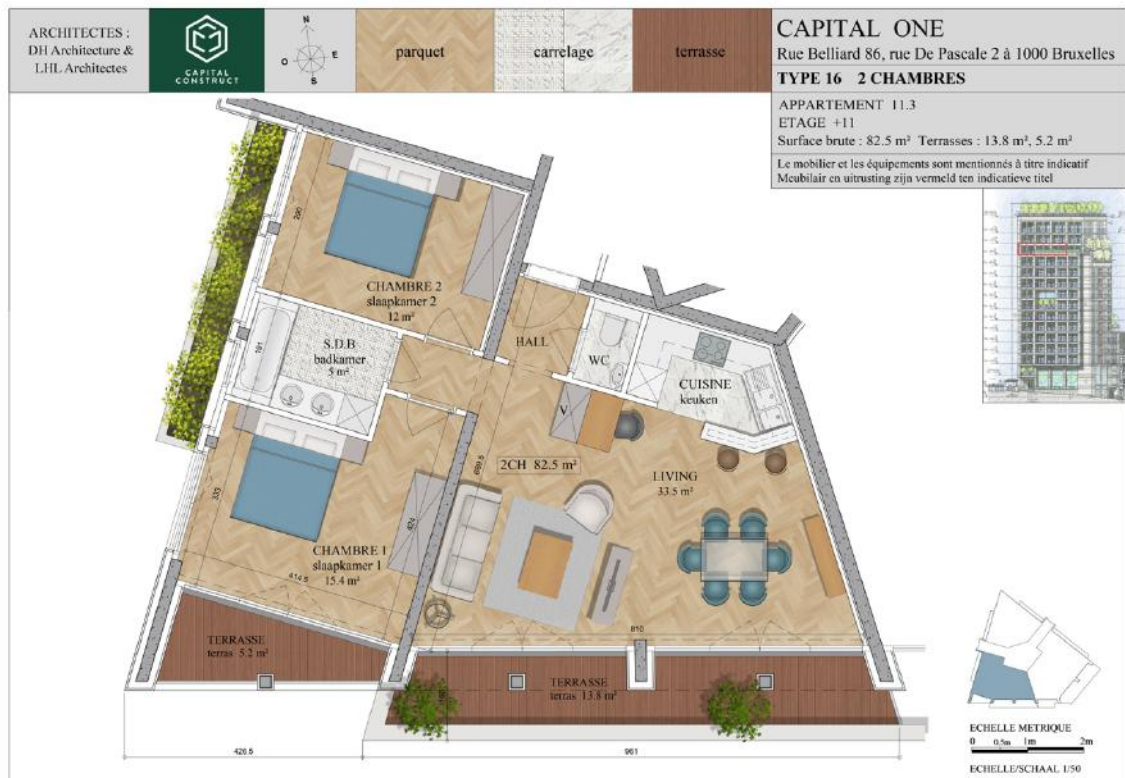


RAPPORT D'ESTIMATION



Rue Belliard 86, 1000 Bruxelles

Date :

29 janvier 2023

Vos coordonnées :

Monsieur François Lemmens

Mail :

flemmens@gmail.com

CARON REAL ESTATE

Avenue Clémentine 31,
1060 Saint-Gilles

info@caron-realestate.be

VOTRE AGENT
IMMOBILIER

Jeremy Caron

+32 479 46 42 19

jeremy@caron-realestate.be

Paramètres de votre bien

Identité du bien

Type de bien : Appartement

État : Neuf

Étage : /

Nombre de façade : 3

Année de construction : +/- 2025

Année de rénovation : /

Disponibilité du bien : A la livraison

Orientation façade : /

Orientation parcelle : /



Surfaces et pièces

Surface bâtie : / - Surface terrain : /

Surface brute : 82,5m²

Surface habitable nette : /

Nombre de chambre : 2

Nombre de bureau : /

Nombre de salle de bains : 1

Cuisine : Équipées

Chambre de bonne : Non

Grenier : Non

Jardin : Non

Cour : Non

Terrasse : Oui (+/-20m²)

Balcon : Non

Cave : NC

Box fermé : Non

Parking : Non



Aspects financiers et technique

Revenu cadastral : NC

Précompte immobilier : NC

Charges : NC

Bail en cours : NC

Loyer : /

PEB : NC

Électricité : Conforme

Pollution du sol : NC

Chauffage : NC

Châssis : Double vitrage

Isolation des façades : Oui

Isolation du toit : Oui



Urbanisme

Renseignements urbanistiques demandés : Oui

Affectation urbanistique officielle : Logement

Affectation de fait : Logement

Suspensions d'infractions : Non présumée

Infractions urbanistiques : Non présumée

Étude de marché

Biens sur 1000 entre 1500€ et 2500€

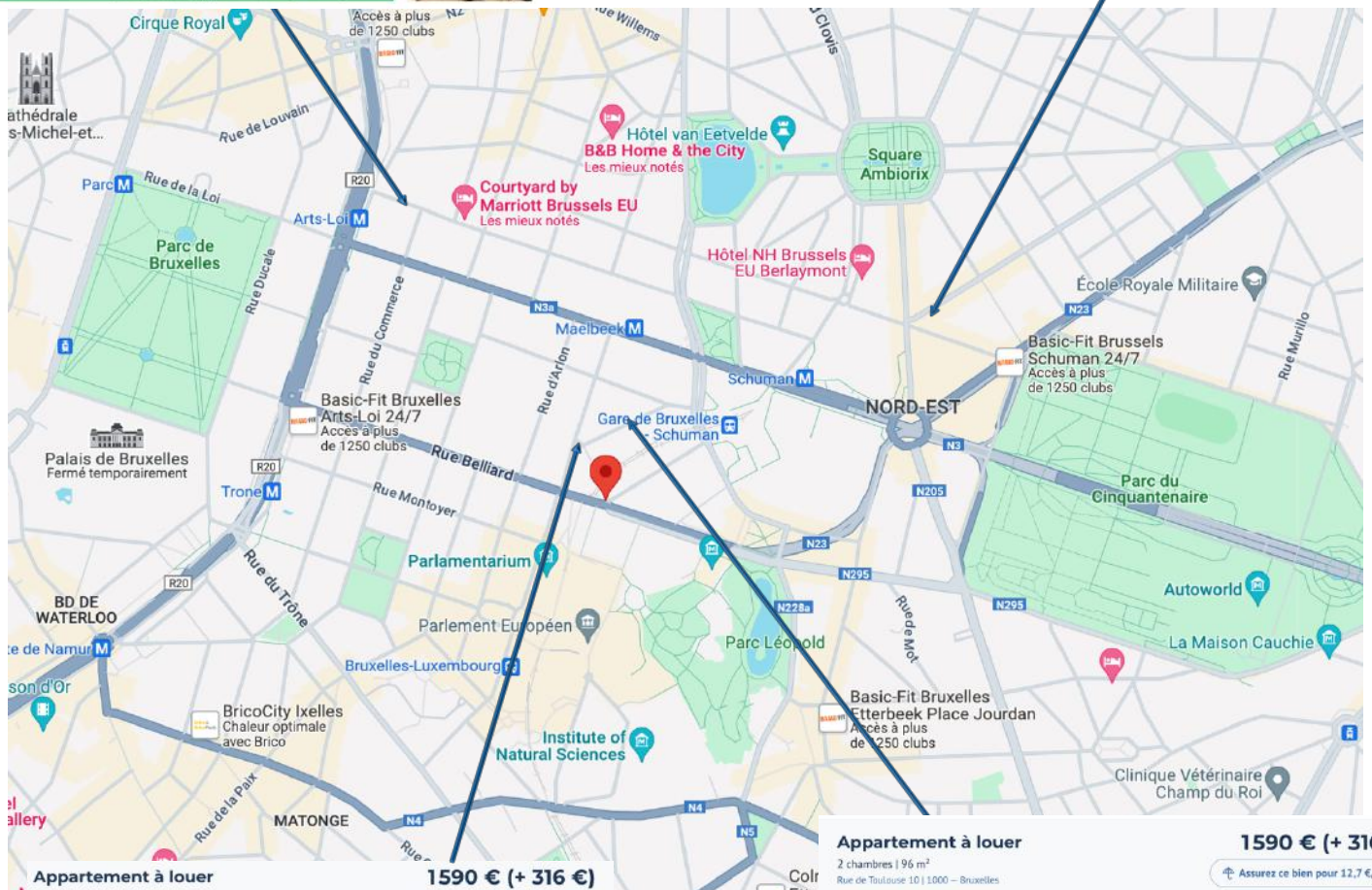

Appartement à louer **1600 € (+ 210 €)**
2 chambres | 94 m²
Rue Joseph II - Jozef II-Straat 21 Boite B1 | 1000 - Bruxelles

Assurez ce bien pour 12,78 €/mois



Penthouse à louer **1600 € (+ 70 €)**
2 chambres | 85 m²
Rue Franklin 27 | 1000 - Bruxelles

Assurez ce bien pour 12,78 €/mois



Appartement à louer **1590 € (+ 316 €)**
2 chambres | 132 m²
Rue de Toulouse 10 Boite B1 | 1000 - Bruxelles - Etterbeek

Assurez ce bien pour 12,7 €/mois



Appartement à louer **1590 € (+ 316 €)**
2 chambres | 96 m²
Rue de Toulouse 10 | 1000 - Bruxelles

Assurez ce bien pour 12,7 €/mois



Analyse de l'étude de marché

Constatations

- Beaucoup d'autres biens disponibles dans ce secteur.
- Sur la plateforme Immoweb, en recherchant dans les biens à louer sur 1000 Bruxelles dans la tranche de prix entre 1500€ et 2500€, plus de 184 biens sont disponibles.

Etude comparative

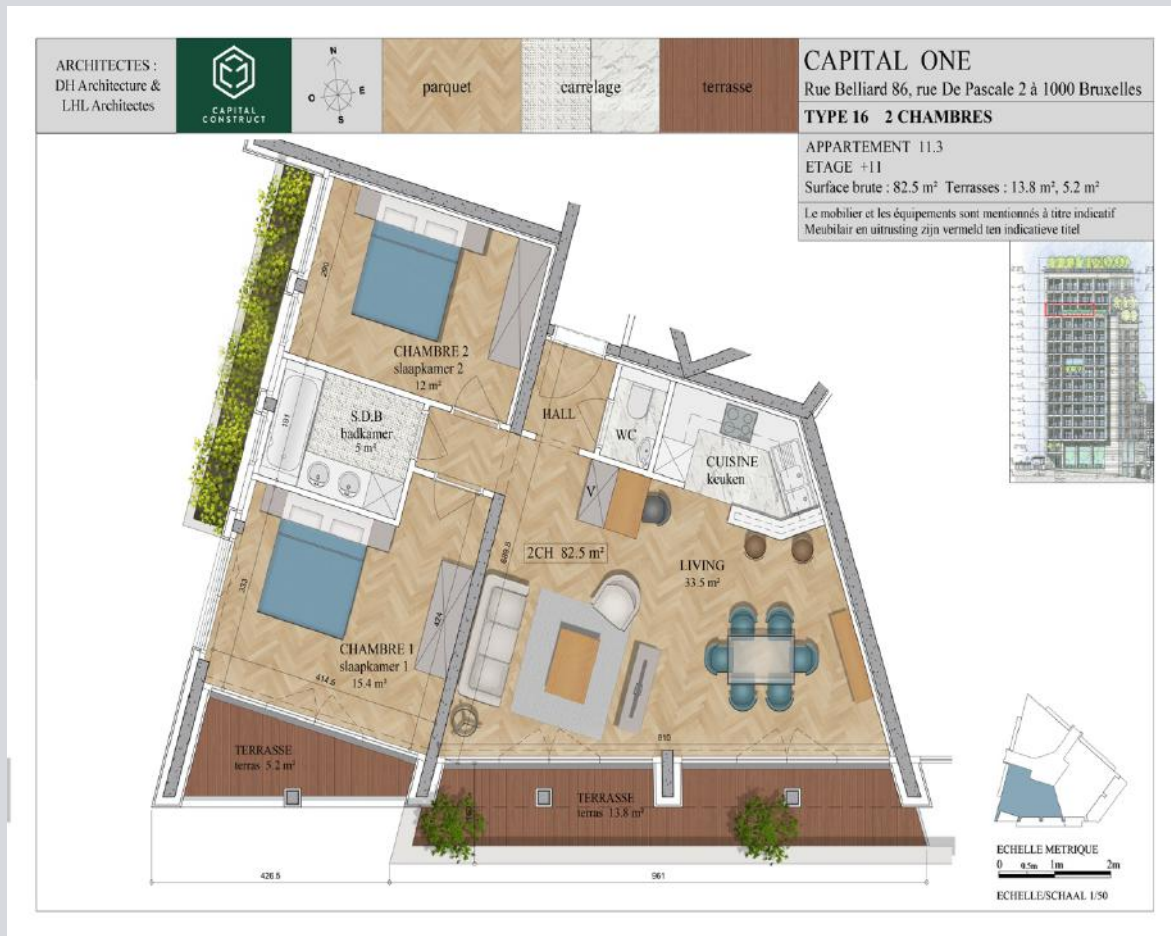
	VOTRE BIEN	CONCURRENCE
ETAT GENERAL	+	--
LOCALISATION	=	=
SUPERFICIE	=	+
EXTERIEUR	+	--
PARKING	=	=

Points forts et des remarques prévisibles du bien

+	-
<ul style="list-style-type: none">• Bien neuf• Situation géographique	<ul style="list-style-type: none">• Nuisances sonores de la rue Belliard• Temps de livraison• Nombre d'offres sur le marché

CARON

Real Estate



Les valeurs locatives de votre bien se situent :

- Non meublé : 1650€
- Meublé : 1960€

Cette estimation tient compte des différents éléments reçu du bien et à travers les informations transmises ainsi que des analyses et conclusions reprises dans ce rapport.

Elle tient également compte d'une commercialisation par un professionnel qui saura, grâce à son réseau, savoir-faire et ses outils professionnels, accéder au meilleur résultat en trouvant pour vous l'acheteur idéal.

Jeremy Caron

CEO Founder

IPI 512.971



+32 479 46 42 19

jeremy@caron-realestate.be

www.caron-realestate.be

Avenue Clémentine 31,
1060 Saint-Gilles

CARON
Real Estate

NOS ENGAGEMENTS



Travailler avec vous en **partenariat** dans la confiance, le respect et la transparence.



Mettre à votre disposition un **service professionnel** grâce à notre équipe expérimentée, dynamique et motivée.



Assurer un **suivi régulier et de qualité** du début de la mission à la signature du bail.



Elaborer grâce à notre équipe marketing, **une stratégie de communication multicanaux**, en vue d'obtenir pour vous les meilleurs résultats.



Vous fournir un **service complet et sur-mesure** adapté à vous et à votre projet.

NOS SERVICES

Nous vous proposons des services personnalisés et adaptés à vos besoins, pour mettre votre bien en lumière et augmenter la projection des futurs acquéreurs.



Panneaux



Flyers



Services digitaux



Plan 3D



Home Staging



Visites virtuelles



Réseaux Sociaux



Vidéo conférence



Belles visites



Site web



Calculateur



Mariage

AVIS

Ils nous ont fait confiance



Toute l'équipe de Caron Real Estate
vous remercie pour votre confiance



Découvrez-nous sur Caron Real Estate



Caron Real Estate

www.caron-realestate.be

+32 473 30 00 31 - info@caron-realestate.be

Avenue Clémentine 31 - 1060 Saint-Gilles