



# À VENDRE

## Appartement

### 45.000 €

## Forest

**Appartement +/- 90 m<sup>2</sup> en viager occupé 2 ch + SDB**



**90m<sup>2</sup>**



**2773m<sup>2</sup>**



**2**



**1**



**11m<sup>2</sup>**



**0**



**0**

E Spec: 152 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 13597 KWh/m<sup>2</sup>/an

Code unique: 20251125-0000735415-01-9 Emission CO<sub>2</sub>: 30

KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>

PEB

D

Quartier Altitude Cent. Appartement traversant +/- 90 m<sup>2</sup> vendu en viager occupé. Il comprend: hall d'entrée, séjour, cuisine super équipée avec coin buanderie, hall de nuit, WC, 2 chambres (15 et 13,6 m<sup>2</sup>) et salle de bain. Terrasse ±10,5 m<sup>2</sup> + balcon. Cave. Pas de garage, parking aisé dans la rue. PEB D+ (CO<sub>2</sub> 30). DV PVC. Airco cuisine. Chauffage gaz condensation (2017). Électricité conforme (2044). Charges ±202 €/mois (communs, syndic, assurance, chauffage et eau). Bouquet 45.000 €. Rente 1.045 €/mois, limitée à 13 ans (1 tête, femme 71 ans). Honoraires agence 3 % HTVA à charge de l'acquéreur, payables au compromis.

📍 Rue Roosendael 231 boîte 11 étage 2 - 1190 Forest



**Peetroons Fabienne**

0477626767 | [info@sweethomeproperties.be](mailto:info@sweethomeproperties.be)

Sweet Home Properties IPI:500912

Réf. 7286824

[www.sweethomeproperties.be](http://www.sweethomeproperties.be)



## Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	90 m²	Surface Au Sol	2773 m²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	2	Nombre De Façades	2	Meublé	Non
Garage	Non	Jardin	Non	Parking	Non
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	11 m²	Nombre D'étages	5

## Financier

Valeur Du Bien	320000 €	Précompte Immobilier	1603.06 €	Charges Locataire	202 €
Détails Charges	Communs, syndi...	Sous Régime TVA	Non	Loué	Non
Label PEB	D	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	152 kwh/m²/an	Emission CO2	30
E Total	13597	PEB Code Unique	20251125-00007...	PEB Valide Jusqu'au	25/11/2035
Date Du PEB	25/11/2025	Revenu Cad. Indexé	2525 €	Section	B
Numéro	23119	Surface (Ha/A/Ca)	2773	Destination Bâtiment	privé - habitation
Certificat D'électricité	oui, conforme	Rente Indexée	oui	Durée Maximale De La Ren...	156
Durée Maximale De La Ren...	13	Nombre De Tête(S)	1	Age Du Crédirentier 1	71
Age Du Crédirentier 2	0				

## Intérieur

Nbre De Toilette(S)	1	Nombre De Sdd	0	Chambre 1	15 m²
Chambre 2	13.6 m²	Salle De Séjour	30 m²	Cuisine	9 m²
Salle De Bain 1	4.5 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	super-équipée	Chauffage (Ind/Coll)	collectif	Ascenseur	oui
Double Vitrage	oui	Chauffage	gaz (chau. centr.)	Type D'ascenseur	personnes
Sdb	douche dans le b...	Videophone	oui	Châssis	pvc
Nombre De Garage	0	Année De Construction	1966	Parking Intérieur	Non
Parking(S) Intérieur	0	Parking Extérieur	Non	Parking(S) Extérieur	0
Buanderie	oui	Cave	oui		

## Extérieur

Surface Bâtie	90 m²	Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	sud
Surface Balcony 1	11 m²	Surface Balcony 2	2.5 m²	Piscine	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Gaz	oui
Eau	oui				

## Terrain & Communication

Type D'environnement	zone d'habitation	Exposition De La Façade A...	nord	Risque D'inondation	pas situé en zone...
Risque D'inondation 2023	Classe A (aucune...	Magasins	oui	Magasins	200 m
Ecoles	oui	Écoles	500 m	Transports En Commun	oui
Transports En Commun	200 m	Centre Sportif	oui	Centre Sportif	300 m



0477 62 67 67

Rue des Hiboux 34, 1150 Bruxelles | [info@sweethomeproperties.be](mailto:info@sweethomeproperties.be)  
Sweet Home Properties IPI:500912



## Description

Dans le quartier Altitude Cent, bel appartement traversant de +/- 90 m<sup>2</sup> vendu en viager occupé. L'appartement se trouve au 2ème étage et s'agence comme suit : hall d'entrée, séjour, cuisine super équipée avec coin buanderie, hall de nuit menant à 2 chambres (+/- 15 - 13,6 m<sup>2</sup>), 1 salle de bain et toilette séparée. Terrasse +/- 10,5 m<sup>2</sup> et balcon. Cave. Pas de garage, ni emplacement, parking aisé dans la rue. PEB D+ / CO2 30. Double vitrage en PVC. Air conditionné dans la cuisine. Chauffage central au gaz à condensation (2017). Electricité conforme jusqu'en 2044. Charges: +/- 202€/mois (entretien des communs, des jardins et ascenseur, frais de syndic, assurance, consommation privative de chauffage et d'eau). Bouquet : 45.000€ - Rente mensuelle : 1.045€ - Limitation 13 ans/1 tête (femme de 71 ans). Frais d'agence à charge de l'acquéreur. Les renseignements et superficies sont donnés à titre indicatif et non contractuel.

### Description détaillée :

- Hall d'entrée en carrelage
- Séjour +/- 30 m<sup>2</sup>, parquet au sol, cheminée décorative
- Cuisine super équipée +/- 9 m<sup>2</sup> (réfrigérateur avec compartiment de congélation, four, plaques de cuisson à induction, hotte, 2 grands éviers, lave-vaisselle, coin buanderie équipé d'une machine à laver, lumière sur plan de travail) et accès à une petite terrasse en façade avant de +/- 2,5 m<sup>2</sup>
- Hall de nuit en carrelage, grand placard intégré et toilette séparée avec lave-mains
- Chambre 1 +/- 15 m<sup>2</sup>, moquette au sol sur parquet, accès à la terrasse en façade arrière
- Chambre 2 +/- 13,6 m<sup>2</sup>, parquet au sol et accès à la terrasse arrière
- Salle de bain (bain avec écran et pommeau de douche, bidet, 2 lavabos intégrés dans un meuble de rangement, armoire à pharmacie, ventilation)
- Terrasse de +/- 10,5 m<sup>2</sup> orientée sud en façade arrière et petite terrasse de +/- 2,5 m<sup>2</sup> à l'avant

L'appartement porte le numéro 2G et est vendu avec sa cave numéro 3. Cet ensemble représente 81/1.000 du bloc C où se trouvent 12 appartements au total.

L'ensemble de la copropriété est composé de 6 blocs allant du bloc A au bloc F.

Les charges couvrant la période du 01.10.2024 au 30.09.2025 s'élèvent à 2.426€, soit +/- 202€/mois et comprennent : l'entretien des communs, des jardins aux abords de la copropriété et de l'ascenseur, les frais de syndic, l'assurance et la consommation privative de chauffage et d'eau.

La totalité des appels au Fonds de Réserve pour l'appartement 2G s'élevaient en 2025 à 648€, soit 54€/mois.

Au 31.10.2025, le Fonds de Réserve général s'élevait à 24.247,71€.

Les honoraires de l'agence immobilière, fixés à 3 % HTVA calculés sur le prix de référence de 320.000 €, sont entièrement à charge de l'acquéreur.

Ces honoraires d'un montant total de 11.616€ deviennent exigibles au moment de la signature du compromis de vente et devront être versés directement à l'agence mandatée pour la commercialisation du bien.

### DIVERS :

Dans l'immeuble : Ascenseur - Adoucisseur d'eau - Chauffage central au gaz à condensation de marque Viessmann (2017) - Ballon d'eau chaude (2022)

Dans l'appartement : Vidéophone - Porte de sécurité - Double vitrage, châssis PVC - Radiateurs avec vanne thermostatique - Air conditionné dans la cuisine - Ventilation naturelle dans la salle de bain et la toilette - Luminaire en terrasse - Terrasse arrière entièrement rénovée en 2024



0477 62 67 67

[www.sweethomeproperties.be](http://www.sweethomeproperties.be)

TVA: 0892126618 | RC professionnelle: AXA n° 730.390.160 | Licence n°: 500912 |  
Compte tiers: BE29733062190164