



TE KOOP

Appartement

€ 45.000



Forest

Appartement ±90 m² bezet lijfrente 2 slk 1 Badkamer



90m²



2773m²



2



1



11m²



0



0

EPC: 152 KWh/m² E Total: 13597 KWh/m²/jaar

unieke code: 20251125-0000735415-01-9 CO2 uitstoot: 30

KgCO₂/m²

PEB

D

Quartier Altitude Cent. Doorlopend appartement ±90 m² verkocht als bezet lijfrente. Inkomhal, living, volledig uitgeruste keuken met washoek, nachthal, WC, 2 slaapkamers (15 & 13,6 m²), badkamer. Terras ±10,5 m² + balkon. Kelder. Geen garage, makkelijk straatparkeren. EPC D+ (CO₂ 30). PVC dubbel glas. Airco keuken. Gascondensatie verwarming (2017). Elektriciteit conform (2044). Lasten ±202 €/maand (gemeenschappelijke delen, syndicus, verzekering, verwarming en water). Bouquet 45.000 €. Rente 1.045 €/maand, max 13 jaar (1 hoofd, vrouw 71). Makelaarskosten 3 % BTW ten laste koper, bij compromis.

📍 Rue Roosendaal 231 bus 11 verdiep 2 - 1190 Forest



Peetroons Fabienne

0477626767 | info@sweethomeproperties.be

Sweet Home Properties IPI:500912

Ref. 7286824

www.sweethomeproperties.be



Hoofdkarakteristieken

Bewoonbare Oppervlakte (...)	90 m²	Grond Oppervlakte	2773 m²	Aantal Badkamers	1
Aantal Slaapkamers	2	Aantal Gevels	2	Gemeubileerd	Nee
Garage	Nee	Tuin	Nee	Parking	Nee
Terras	ja	Terras 1	11 m²	Verdiepingen - Aantal	5

Financieel

Waarde Pand - Bedrag	320000 €	Onroerende Voorheffing - B...	1603.06 €	Lasten Huurder	202 €
Onder BTW Stelsel	Nee	Bewoner	Nee	EPC-Klasse	D
EPC (Kwh/M²/J)	152 kwh/m²/j	CO2 Uitstoot	30	E Totaal	13597
EPC Unieke Code	20251125-00007...	EPC Valid Until	25/11/2035	EPC Datum	25/11/2025
Kad.Ink. Geïndexeerd - Bed...	2525 €	Bestemming Gebouw - Type	privé - woning	Elektriciteitskeuring Beschi...	ja, conform
Geïndexeerde Rente	ja	Maximale Duur Van De Re...	156	Maximale Duur Van De Re...	13
Aantal Hoofden - Aantal	1	Leeftijd Van Lijfrentenier 1 ...	71	Leeftijd Van Lijfrentenier 2 ...	0

Binnenkant

Toiletten - Aantal	1	Aantal Douche kamers	0	Slaapkamer 1	15 m²
Slaapkamer 2	13.6 m²	Woonkamer	30 m²	Keuken	9 m²
Badkamer	4.5 m²	Voorzieningen Gehand.	Nee	Keuken	ja
Keuken - Type	volledig geïnstall...	Type Verwarming	collectief	Lift	ja
Dubbele Beglazing	ja	Type Verwarming	gas cv	Type Lift	personenlift
Badkamer	douche in bad	Videofoon	ja	Type Schrijnwerkerij	pvc
Aantal Garages	0	Bouwjaar	1966	Parking Binnen	Nee
Aantal Parking Binnen	0	Parking Buiten	Nee	Aantal Parking Buiten	0
Wasplaats	ja	Kelder	ja		

Buitenkant

Bebouwde Oppervlakte	90 m²	Terras - Aantal	1	Terras 1 - Oriëntatie	zuid
Surface Balkon 1	11 m²	Surface Balkon 2	2.5 m²	Zwembad	Nee
Riolering	ja	Elektriciteit	ja	Gas	ja
Water	ja				

Terrein & Vervoer

Type Buurt	woonkern	Oriëntatie Van De Voorgevel	noord	O-Peil	niet gelegen in ee...
Overstromingsrisico 2023	Klasse A (geen k...	Winkels In De Buurt	ja	Winkels	200 m
Scholen In De Buurt	ja	Scholen	500 m	Openbaar Vervoer In De Bu...	ja
Openbaar Vervoer	200 m	Sportcentrum In De Buurt	ja	Sportcentrum	300 m



0477 62 67 67

Rue des Hiboux 34, 1150 Bruxelles | info@sweethomeproperties.be
Sweet Home Properties IPI:500912

In de wijk Altitude Cent bevindt zich dit mooi doorlopend appartement van $\pm 90 \text{ m}^2$, verkocht als bezet lijfrente. Het ligt op de 2e verdieping en is als volgt ingedeeld: inkomhal, woonkamer, volledig uitgeruste keuken met washoek, nachthal naar 2 slaapkamers ($\pm 15 - 13,6 \text{ m}^2$), badkamer en apart toilet. Terras $\pm 10,5 \text{ m}^2$ en balkon. Kelder. Geen garage of staanplaats, vlot parkeren in de straat. EPC D+ / CO₂ 30. PVC-dubbel glas. Airco in de keuken. Centrale verwarming op condensatiegas (2017). Elektriciteit conform tot 2044. Lasten: $\pm 202 \text{ €/maand}$ (onderhoud gemene delen, tuin, lift, syndic, verzekering, privé verbruik verwarming en water). Bouquet: 45.000 € – Rente: 1.045 €/maand – Beperkt tot 13 jaar / 1 hoofd (vrouw 71 jaar). Makelaarskosten ten laste van de koper. Alle informatie en oppervlaktes zijn louter indicatief en niet bindend.

Gedetailleerde beschrijving :

- Inkomhal met tegelvloer
- Woonkamer $\pm 30 \text{ m}^2$, parketvloer, decoratieve open haard
- Volledig uitgeruste keuken $\pm 9 \text{ m}^2$ (koelkast met vriesvak, oven, inductiekookplaat, dampkap, 2 grote spoelbakken, vaatwasser, washoek met wasmachine, werkbladverlichting) en toegang tot een klein terras aan de voorzijde $\pm 2,5 \text{ m}^2$
- Nachthal met tegelvloer, grote ingebouwde kast en apart toilet met fontein
- Slaapkamer 1 $\pm 15 \text{ m}^2$, tapijt over parket, toegang tot het achterterras
- Slaapkamer 2 $\pm 13,6 \text{ m}^2$, parketvloer en toegang tot het achterterras
- Badkamer (bad met scherm en douchekop, bidet, 2 geïntegreerde wastafels in meubel, medicijnkast, ventilatie)
- Terras $\pm 10,5 \text{ m}^2$ op het zuiden aan de achterzijde en klein terras $\pm 2,5 \text{ m}^2$ aan de voorzijde

Het appartement heeft nummer 2G en wordt verkocht met kelder nummer 3. Dit geheel vertegenwoordigt 81/1.000 van blok C waar in totaal 12 appartementen zijn.

Het gehele appartementsgebouw bestaat uit 6 blokken van A tot F.

De lasten voor de periode van 01.10.2024 tot 30.09.2025 bedragen 2.426 €, d.w.z. $\pm 202 \text{ €/maand}$ en omvatten: onderhoud van de gemeenschappelijke delen, de tuinen rond de copropriété en de lift, syndic-kosten, verzekering en privéverbruik van verwarming en water.

De totale bijdragen aan het Reservefonds voor appartement 2G bedroegen in 2025 648 €, d.w.z. 54 €/maand.

Op 31.10.2025 bedroeg het algemene Reservefonds 24.247,71 €.

De makelaarskosten, vastgesteld op 3 % BTW berekend op de referentieprijs van 320.000 €, zijn volledig ten laste van de koper.

Deze kosten van in totaal 11.616 € worden verschuldigd bij de ondertekening van het compromis van verkoop en moeten rechtstreeks aan het door de verkoop gemandateerde agentschap worden betaald.

DIVERSEN :

In het gebouw : Lift – Waterontharder – Centrale verwarming op gascondensatie van het merk Viessmann (2017) – Warmwaterboiler (2022)

In het appartement : Videofonie – Veiligheidsdeur – Dubbel glas, PVC-raamwerk – Radiatoren met thermostatische kraan – Airconditioning in de keuken – Natuurlijke ventilatie in badkamer en toilet – Verlichting op terras – Achterterras volledig gerenoveerd in 2024



0477 62 67 67

www.sweethomeproperties.be

BTW: 0892126618 | Beroepsaansprakelijkheidsverzekering: AXA n° 730.390.160 |
BIV n°: 500912 | Derdenrekening: BE29733062190164