



Maison De
Caractère

425.000 €



237m²



100m²



4



1



35m²

Splendide Jardin - Grenier aménageable - Maison sa

Idéalement située à proximité du parc Elisabeth à Koekelberg, nous vous proposons cette splendide maison de 237 m² avec jardin. La maison se compose de la manière suivante : à l'entresol, des espaces de stockage et une buanderie. Au rez-de-chaussée, salon, salle à manger, cuisine et un accès au jardin orienté sud-ouest. Au 1er étage, deux grandes chambres (+-16 m²) et un bureau. Au 2e étage, deux grandes chambres (+-16 m²) et une salle de bains avec douche et bain. Deux WC séparés. Grenier aménageable. PEB E-. Vous séduira par sa situation, son espace extérieur et son potentiel ! À voir absolument.

réf. 7609952

Denblyden Arno 0494806424

www.so-estates.be

Ce document est informatif et non-contractuel

Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	237 m²	Surface Jardin	35 m²	Surface Au Sol	100 m²
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	2
Meublé	Non	Garage	Non	Jardin	oui
Parking	Non	Terrasse	Non	Nombre D'étages	3

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	E
PEB E-SPEC (Kwh/M²/...)	255 kwh/m²/an	Emission CO2	50	Attestation Du Sol	oui
Certificat D'électricité	oui, non confor...				

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	16 m²
Chambre 2	16 m²	Chambre 3	16 m²	Chambre 4	16 m²
Salle De Séjour	32 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Double Vitrage	isol. thermique...	Chauffage	gaz
Sdb	douche et bain	Air Conditionné	Non	Centrale Tél.	oui
Châssis	bois ou pvc	Volets	oui	Année De Construction	1939
Parking Intérieur	Non	Parking Extérieur	Non	Type De Toit	toit mansardé
Buanderie	oui	Bureau	oui	Grenier	oui
Cave	oui	Type De Revêtement D...	carrelages		

Extérieur

Largeur Front De Rue	6 m	Largeur De Façade	6 m	Piscine	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui
Gaz	oui	Eau	oui	Point De Charge Pour V...	Non

Terrain & Communication

Type D'environnement	résidentiel	Type D'environnement 2	centre ville	Exposition De La Façad...	nord-est
Risque D'inondation	pas situé en zo...	Magasins	oui	Ecoles	oui
Transports En Commun	oui	Centre Sportif	Non	Autoroute	oui

E Spec: 255 KWh/m²
 Emission CO2: 50 KgCO2/m²

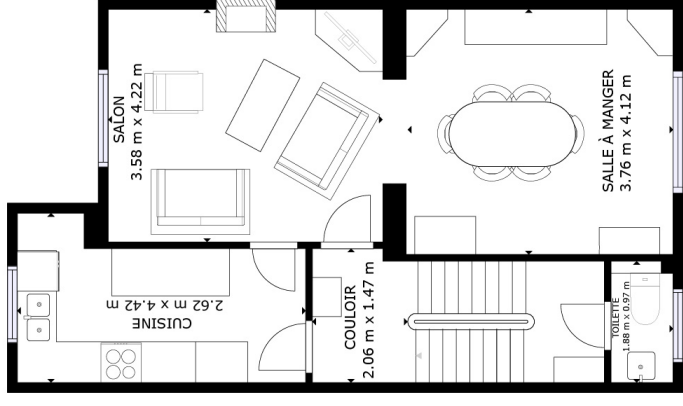
PEB E



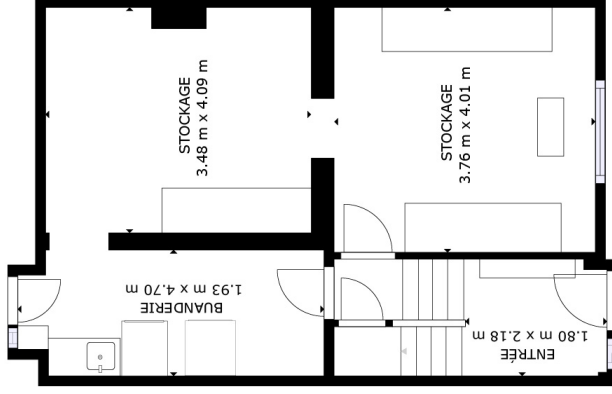
02 512 20 22

www.so-estates.be

TVA: 0719406042 | Licence n°: 511.405



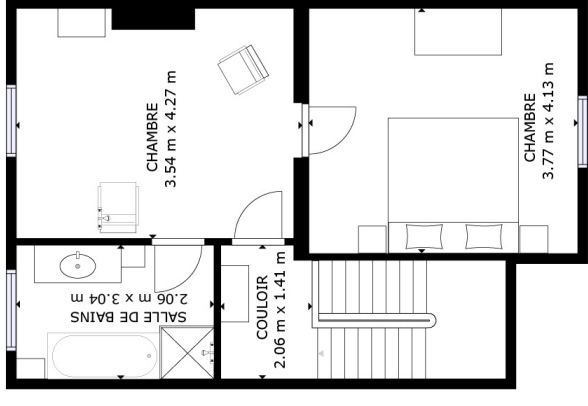
ÉTAGE 1



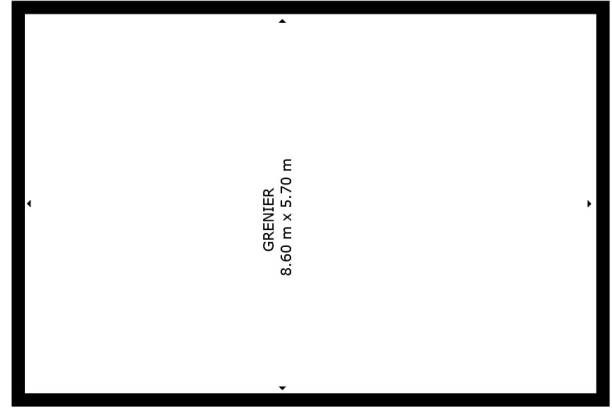
ÉTAGE 2



ÉTAGE 3



ÉTAGE 4



ÉTAGE 5

CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro: 20260520-0000753806-01-7

émis le: 20/05/2026

IDENTIFICATION DE L'HABITATION

Adresse Rue du Neep, 18
1081 Koekelberg

Maison unifamiliale

Superficie brute PEB 237 m²



Ce document évalue la performance énergétique de ce logement et permet de comparer de manière objective la performance énergétique des logements bruxellois, indépendamment du comportement des occupants et de leur consommation réelle. Il indique également les objectifs PEB (performance énergétique du bâtiment) à atteindre par tous les logements:

- Objectif PEB 275 : la performance du logement doit être inférieure ou égale à 275 kWh/(m².an) au plus tard le 01/01/2033;
- Objectif PEB 150 : la performance du logement doit être inférieure ou égale à 150 kWh/(m².an) pour le 31/12/2045 *.

Dans un souci d'exemplarité, les logements appartenant aux pouvoirs publics doivent atteindre l'objectif PEB 150 pour le 01/01/2040 au plus tard. Plus d'informations à la page 14.

Performance énergétique calculée pour ce logement (en énergie primaire)

Très économe

A ≤ 45

Performance à atteindre par les nouveaux logements

B 46 - 95

C 96 - 150

Objectif PEB 150 : **Non atteint**

D 151 - 210

E 211 - 275

Objectif PEB 275 : **Atteint** ✓

F 276 - 345

G > 345 kWh/(m².an)

Très énergivore

Performance de ce logement
en énergie primaire

E-

255 kWh/(m².an)

Les étapes-clés pour atteindre les objectifs PEB

1. Définir votre plan de rénovation en vous basant par exemple sur le scénario de rénovation conseillé dans ce certificat PEB;
2. Trouver des entrepreneur-ses et demander des devis;
3. Rénover pour atteindre l'objectif PEB 150 pour 2045* au plus tard;
4. Mettre à jour le certificat PEB pour prouver l'atteinte des objectifs.

Bénéficiez d'un accompagnement et d'aides financières pour rénover. Plus d'informations à la page suivante.

* Cette date se situe 20 ans après l'entrée en vigueur d'un Arrêté du Gouvernement prévue le 31 décembre 2025 au plus tôt. Dans ce cas, l'objectif PEB 150 devrait être atteint pour le 31 décembre 2045 au plus tôt.

OFFRE D'ACHAT

Les soussignés,

Monsieur/Madame
Nationalité:
Né(e) à, le .../.../.....
Numéro National:
Etat civil:
Adresse:
.....
Tel./GSM:
E-mail:

Monsieur/Madame
Nationalité:
Né(e) à, le .../.../.....
Numéro National:
Etat civil:
Adresse:
.....
Tel./GSM:
E-mail:

Déclare par la présente offrir, par l'intermédiaire de **Soraya Soels**, agent IPI numéro : **511.405**

La somme de :

Pour le bien situé à :

La présente offre est valable jusqu'à :

A défaut d'acceptation de cette offre par le vendeur dans le délai prévu ci-dessus, celle-ci doit être considérée comme nulle et non avenue. Elle est soumise aux conditions suivantes :

- Acompte de 10 % à la signature du compromis qui sera signé dès réception de tous les documents nécessaires et dès l'accord des notaires des deux parties sur le texte du compromis.
- Paiement du prix, des droits d'enregistrement / taxes, et passation de l'acte notarié maximum dans les quatre mois de la signature du compromis.
- Le bien est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, bien connu de l'offrant.
- Le vendeur n'est pas responsable des vices apparents. L'acheteur n'a pas de recours contre le vendeur pour les vices cachés dont ce dernier n'avait connaissance.
- Le vendeur vend le bien sous garantie ordinaire de droit, pour quitte et libre de tous privilèges, hypothèques et charges quelconques à l'acquéreur qui en aura la jouissance réelle le jour de la signature de l'acte de vente, à défaut d'autres stipulations reprises dans le compromis.
- Condition suspensive d'obtention d'un financement d'un montant de € auprès d'un organisme bancaire : **OUI - NON**. Le refus de la banque doit être motivé et communiqué au vendeur. A défaut de notification du refus de la banque dans un délai de 4 semaines calendrier à dater de la signature du compromis, la vente est réputée parfaite.

L'acheteur possède un autre bien immobilier : Oui - Non

Si oui, souhaitez-vous une évaluation sans engagement du prix de vente/location : Oui - Non

Notaire de l'acquéreur:

Fait le, à

L'offrant (lu et approuvé)	Le vendeur (lu et approuvé)
----------------------------	-----------------------------