



Penthouse
690.000 €

🏠 123m² 🛏 2 🚿 2 🏠 35m²
🚗 2 🚗 2

Parc de Woluwe – 4 façades – 4 terrasses

Idéalement situé en bordure du Parc de Woluwe et du Château de Val Duchesse, au 5^e et dernier étage d'un immeuble récent, nous vous proposons ce magnifique appartement penthouse 2 chambres de 123m² + 4 terrasses. Il offre : hall d'entrée, grand séjour avec cuisine ouverte et deux terrasses, chambre avec salle de douche et terrasse, suite parental avec salle de bain, dressing et terrasse (possibilité 3 chambres), 2 WC séparés et buanderie. Cave. Double emplacement de parking: €45.000,00. PEB C-. Vous séduira par sa luminosité, sa localisation et ses terrasses! À visiter absolument.

réf. 7724513

Denblyden Arno 0494806424
www.so-estates.be

Ce document est informatif et non-contractuel

Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	123 m²	Nombre Salle De Bains	2	Nombre De Chambres	2
Nombre De Façades	4	Meublé	Non	Garage	oui
Jardin	Non	Parking	oui	Terrasse	oui
Surface De Terrasse 1	35 m²	Nombre D'étages	5		

Financier

Charges Locataire	380.68 €	Détails Charges	hors charges p...	Sous Régime TVA	Non
Loué	oui	Label PEB	C	PEB E-SPEC (Kwh/M²/...	141 kwh/m²/an
Emission CO2	28	Revenu Cadastral (€)	2080 €	Certificat D'électricité	oui, non confor...

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	2	Chambre 1	32 m²
Chambre 2	11 m²	Salle De Séjour	40 m²	Accès Handicapés	oui
Cuisine	oui	Type De Cuisine	amer. super-é...	Air Conditionné	Non
Chauffage (Ind/Coll)	collectif	Ascenseur	oui	Double Vitrage	oui
Double Vitrage	isol. thermique...	Chauffage	gaz	Type D'ascenseur	personnes
Sdb	douche et bain	Parlophone	oui	Centrale Tél.	oui
Châssis	bois	Sécurité	oui	Nombre De Garage	2
Année De Construction	2006	Parking Intérieur	oui	Parking(S) Intérieur	2
Parking Extérieur	oui	Buanderie	oui	Cave	oui

Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	4	Orientation De La Terra...	sud	Piscine	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Gaz	Non
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui		

Terrain & Communication

Type D'environnement	calme	Type D'environnement 2	résidentiel	Risque D'inondation	pas situé en zo...
Magasins	oui	Ecoles	oui	Transports En Commun	oui
Plage	Non	Centre Sportif	oui	Autoroute	oui

E Spec: 141 KWh/m²
Emission CO2: 28 KgCO2/m²

PEB 

Rue Albert Vanderkindere 22 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean – Appartement « Loft B35 » + parking « P.12 ».

Quotités

Appartement : 377/10.000 ièmes ;

Parking : 12/10.000 ièmes ;

Total: 389/10.000 ièmes.

Informations techniques :

- PEB: D
- Contrôle électrique: Conforme
- Type de chauffage: Gaz individuel
- Projet d'architecte

Financier

- Le montant du fonds de roulement: € 63.000,00
- Le montant du fonds de réserve générale: € 22.000,00
- Le montant du fonds de réserve « B » : € 22.052,07
- Libre à partir à l'acte

Charges mensuelles - Appartement + cave

Fonds de roulement : € 271,22 / mois (syndic, nettoyage, entretien, ascenseurs, assurances,...)

Fonds de réserve : : Pas d'appel en cours

Pour un total de +- € **271,22/mois (moyenne 2025 et 2024) + charges privatives**

Résumé des assemblées générales

2026

- Réalisation et finition des travaux d'étanchéité en toiture
- Validation entretien annuel des décharges communes
- Sondage installation des bornes de recharge pour voiture électrique

2025

- Validation travaux d'étanchéité en toiture et réparation des dégâts privatifs
- Mise en peinture des communs

2024

- Sondage étanchéité des toitures
- Remplacement des gouttières



LES TAILLES ET DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES, LES DONNÉES RÉELLES PEUVENT VARIER

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20170612-0000506151-01-2

valide jusqu'au : 12/06/2027

IDENTIFICATION DE L'HABITATION

Adresse Avenue des Nénuphars, 34
1160 Auderghem

Appartement 5ème Droit
5ème droit

Surface brute 123 m²



Ce certificat PEB donne des informations sur la qualité énergétique de ce logement et sur les travaux qui pourraient être effectués pour améliorer son niveau de performance énergétique. Cette performance peut être comparée à celle que devrait, au minimum, atteindre ce même logement en construction neuve. Elle peut aussi être comparée à la performance énergétique moyenne des habitations de la Région de Bruxelles-Capitale. **Félicitations, cette habitation est meilleure que la moyenne !**

Indicateurs de performance énergétique de l'habitation

Classe énergétique

Très économe

A ≤ 45

B 46 - 95

C 96 - 150

D 151 - 210

E 211 - 275

F 276 - 345

G > 345

Très énergivore

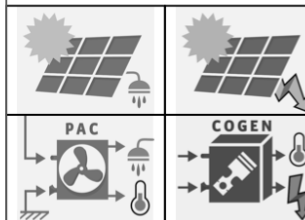
Niveau d'exigence PEB 2017 pour un logement neuf

Performance énergétique moyenne des logements en Région de Bruxelles-Capitale

C-

Indicateurs spécifiques

Energie renouvelable



Aucune énergie consommée par l'habitation ne provient de sources renouvelables.

PEU

Emissions CO₂

La quantité annuelle de CO₂ émise par ce logement pour un usage standardisé sera de

28 kg/(m².an)

BEAUCOUP

Consommation d'énergie primaire

Consommation d'énergie primaire annuelle par m²

141

[kWhEP/(m².an)]

Consommation d'énergie primaire annuelle totale

17.371

[kWhEP/an]

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)