



Loft
475.000 €



165m²



3



1



1

Splendide Loft - Design industriel – Grand séjour

Idéalement situé dans le Pentagone de Bruxelles, à proximité du centre historique, au 2e étage d'un immeuble de caractère, nous vous proposons ce loft exceptionnel de 165 m². Il offre: un hall d'entrée avec vestiaire, un grand séjour lumineux, une salle à manger et une cuisine ouverte avec coin déjeuner, 3 grandes chambres (19 m², 16 m² et 16 m²), une salle de bain avec douche et baignoire, un WC séparé et une buanderie. Cave. Emplacement de parking : 25.000 €. PEB D+. Cet appartement vous séduira par son architecture industrielle, la qualité de ses matériaux et son grand séjour. Une visite s'impose !

réf. 7789520

Denblyden Arno 0494806424
www.so-estates.be

Ce document est informatif et non-contractuel

Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	165 m²	Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	3
Nombre De Façades	2	Meublé	Non	Garage	oui
Jardin	Non	Parking	oui	Terrasse	Non
Nombre D'étages	3				

Financier

Charges Locataire	202.61 €	Sous Régime TVA	Non	Loué	Non
Label PEB	D	PEB E-SPEC (Kwh/M²/... 157 kwh/m²/an		Emission CO2	31
Revenu Cadastral (€)	1089 €	Certificat D'électricité	oui, conforme		

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	1	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	19 m²
Chambre 2	16 m²	Chambre 3	16 m²	Salle De Séjour	48 m²
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	super-équipée
Chauffage (Ind/Coll)	collectif	Ascenseur	oui	Double Vitrage	oui
Chauffage	gaz	Type D'ascenseur	personnes	Sdb	douche et bain
Parlophone	oui	Centrale Tél.	oui	Châssis	aluminium
Nombre De Garage	1	Nombre De Parking	1	Année De Construction	2005
Parking Intérieur	oui	Parking Extérieur	Non	Buanderie	oui
Cave	Non				

Extérieur

Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Gaz	Non	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

Terrain & Communication

Type D'environnement	résidentiel	Type D'environnement 2	centre ville	Risque D'inondation	zone inondab...
Magasins	oui	Ecoles	oui	Transports En Commun	oui
Centre Sportif	oui	Autoroute	oui	Gare	oui

E Spec: 157 KWh/m²
Emission CO2: 31 KgCO2/m²

PEB 

Rue de Cureghem 43 à 1000 Bruxelles – Loft C2/3.21 + Parking 10:

Quotités appartement + parking

Total Générale : 679/10.000 ièmes ;

Total Bâtiment C : 860/10.000 ièmes.

Informations techniques :

- PEB: D+
- Contrôle électrique: conforme
- Type de chauffage: Gaz (commun)

Financier

- Revenu cadastral non indexé: €1.089
- Occupation : Libre à l'acte

Charges mensuelles - Appartement + cave

Fonds de roulement : €202,61/mois

Fonds de réserve : : €0,00/mois

Pour un total de +- € **202,61/mois (hors charges privatives)**

Résumé des assemblées générales

2026

- Recouvrement en cours d'un des propriétaires pour (dette : €14.089,00)
- Dossier rénovation toiture toujours en cours (audit intervention assurance)

2025

- Validation budget travaux réparation toiture bâtiment C (déjà payé)
- Approbation installation fibre optique

2024

- Remplacement parlophonie



N° 234-INS.P.

**ELECTRO-TEST**V.Z.W.
ASBL

Kerkstraat 33 - 1820 Melsbroek

Officieel erkend controleorganisme / organisme de contrôle agréé

Distributienetbeheerder :

Gestionnaire de réseau de distribution :

Nr teller :

N° comp : 33381523

Verslag van onderzoek:

Rapport de contrôle:

N°: 1910602

EAN :
code :

Aard onderzoek :	AREI 86	87/86	87/88	88	95	97	270	271	271bis	276	TT	TN	IT	Voorschr. netbeheerder
Genre de contrôle :	RGIE													Prescription du

Tijdelijk : Temporaire :	☐	Kermisinstallatie : Install. Foraine :	☐	Indienststelling : Mise en service :	☒	Uitbreiding : Extension :	☐	Vernieuwing : Renouvellement :	☐
-----------------------------	-----------------------	---	-----------------------	---	----------------------------------	------------------------------	-----------------------	-----------------------------------	-----------------------

Plaats van het onderzoek :

Lieu du contrôle :

Eigenaar

Propriétaire :

Adres :

Adresse :

Installateur :

BTW / TVA :

Datum van het onderzoek :

Ik. / C.I. :

Date du contrôle :

Inspecteur :

Onderzoek / Contrôle : ☐ Woning / maison ☒ Appart. 1^{er} étage ☐ annexe

Spanning : 2x230V	Meter / bord verbinding : EXUB 4x10 ²	Max. beveiliging : 20 D 50 A
Tension :	Liaison compteur-tableau :	Protection max. :

Aardelektrode : P. 0.01	Isolatie : 2.89	Aantal verdeelborden : 1
Electrode de terre : 29.3 Ohm	Isolément : Mohm	Nombre de tableaux :

Differentieelschakelaars Interrupteurs différentiels			Aantal eindstroombanen : 14				Test ΔIn 2,5 ΔIn				AREI / RGIE			
In (A)	Δ In (mA)	type	Nombre des circuits terminaux :				OK	NOK	OK	NOK	270	271	271bis	276
D63A 300mA	A	II	Dip. agi. → B a 0											
D63A 30mA	A	II	Dip. agi. → B a 0											

Visueel nazicht : algemeen : OK	NOK	directe aanraking : OK	NOK	Indirecte aanraking : OK	NOK
Contrôle visuel : générale : ☒	☐	contact direct : ☒	☐	Contact indirect : ☒	☐

Aansluitingen : OK ☒	NOK ☐	Potentiaalvereffeningen : OK ☒	NOK ☐
Raccordements :		Liaisons equipotentielles :	

Inbreuken / Infractions : (zie keerzijde / voir verso)

Opmerkingen / Remarques :

VISUM :

Dossier : 03005875
Actaris OFC 376
OFC
Date/date : 20/06/08

Besluit / Conclusion

De installatie is — niet — conform met het AREI en mag — niet — tijdelijk — in dienst gesteld worden — in dienst blijven.
L'installation est — n'est pas — conforme au RGIE et peut — ne peut pas — temporairement — être mise en service — rester en service.

De algemene differentieelschakelaar is verzegeld met een loodje met het teken E.T.

L'interrupteur différentiel général est scellé par plomb portant l'insigne E.T.

Het ééndraadschema en opstellingsschema werden voor gezien getekend en stemmen overeen met de installatie.

Le schéma unifilaire et le schéma de position sont visés et sont conforme avec l'installation.

Overeenkomstig artikel 274 van het AREI, moeten zonder vertraging de werken worden uitgevoerd die nodig zijn om de vastgestelde inbreuken te doen verdwijnen, en moeten alle gepaste maatregelen worden getroffen opdat bij het indienst blijven van de installatie de inbreuken geen gevaar zouden vormen voor de personen of goederen. Herkeuring uiterlijk : / /

Conformément à l'art. 274 du RGIE, les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées au moment de la visite doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service des installations les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens. Nouveau contrôle ou plus tard le : / /

Het controlebezoek door ET voorzien door art. 271 van het AREI moet plaats hebben uiterlijk op : 11 / 06 / 2033
La visite de contrôle prévue par l'art. 271 du RGIE doit avoir lieu au plus tard le :

voor de directeur,
de inspecteur:pour le directeur,
l'inspecteur:

ET ELECTRO-TEST V.Z.W. ASBL
KURT DE SMEDT
inspecteur
(0473) 06 23 14

installatie te vernemen; c) de verplichting de F.O.D. die Energie onder zijn bevoegdheid heeft onmiddellijk in te lichten over elk ongeval aan personen overkomen en rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan de aanwezigheid van elektriciteit. d) de verplichting, wanneer er overtredingen zijn vastgesteld tijdens het controleonderzoek, een nieuw controleonderzoek te doen verrichten door hetzelfde erkend organisme om na te gaan of na afloop van de termijn van één jaar de overtredingen verdwenen zijn. Indien tijdens dat tweede onderzoek wordt vastgesteld dat er nog overtredingen overblijven, moet het erkend organisme een proces-verbaal van het controleonderzoek sturen naar de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht op de huishoudelijke elektrische installaties.

installatie; b) de verplichting in het dossier elke wijziging aangebracht aan de elektr. installatie; c) de verplichting de F.O.D. die Energie onder zijn bevoegdheid heeft onmiddellijk in te lichten over elk ongeval aan personen overkomen en rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan de aanwezigheid van elektriciteit. d) de verplichting, wanneer er overtredingen zijn vastgesteld tijdens het controleonderzoek, een nieuw controleonderzoek te doen verrichten door hetzelfde erkend organisme om na te gaan of na afloop van de termijn van één jaar de overtredingen verdwenen zijn. Indien tijdens dat tweede onderzoek wordt vastgesteld dat er nog overtredingen overblijven, moet het erkend organisme een proces-verbaal van het controleonderzoek sturen naar de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht op de huishoudelijke elektrische installaties.

NOTE : a) l'obligation de conserver le P.V. de visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique; b) l'obligation de renseigner dans le dossier toute modification intervenue dans l'installation électrique; c) l'obligation d'aviser immédiatement le S.P.F. ayant l'Energie dans ses attributions, de tout accident survenu aux personnes et/ou, directement ou indirectement, à la présence d'électricité; d) l'obligation lorsque des infractions ont été constatées lors de la visite de contrôle, de faire effectuer une nouvelle visite de contrôle par le même organisme agréé afin de vérifier la disparition des infractions au terme du délai de un an. Dans le cas où, lors de cette seconde visite, des infractions subsistent, l'organisme agréé se doit d'envoyer une copie du procès-verbal de visite de contrôle à la Direction générale de l'Energie préposée à la haute surveillance des installations électriques domestiques.

CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20260721-TEST
émis le:xx/xx/xxxx

IDENTIFICATION DE L'HABITATION

Adresse Rue de Cureghem, 43, BP 8
1000 Bruxelles

Appartement C2/3.1 2ème étage arrière gauche

Superficie brute PEB 165 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 10.

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

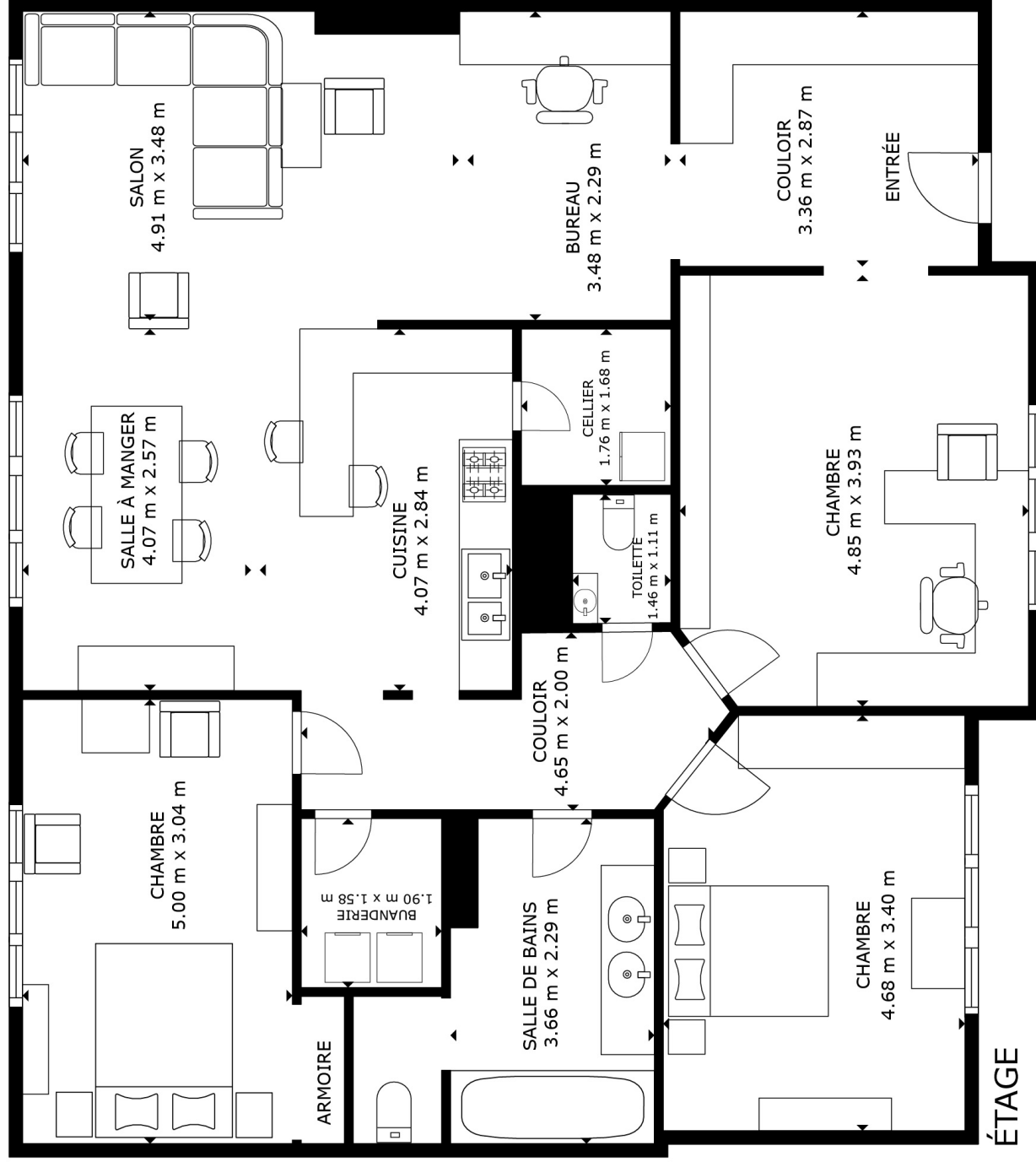
D+ **157** kWh/(m².an)

Les étapes-clés pour atteindre les objectifs PEB

1. Discuter des travaux conseillés dans ce certificat PEB avec les copropriétaires lors de l'assemblée générale;
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)