



Appartement
Exceptionnel



97m²



2



2



29m²

325.000 €

Centre-ville - 2 terrasses - 2 salle de bains

Idéalement situé dans le Pentagone de Bruxelles, à proximité de nombreux commerces et du centre historique, au 4^e étage d'un immeuble moderne construit en 2010, nous vous proposons ce splendide appartement de 97 m² + terrasses. Il se compose d'un hall d'entrée, grand séjour lumineux (41 m²) avec cuisine ouverte, deux grandes terrasses, deux chambres (25 m² et 12 m²), une salle de douche et une salle de bain, WC séparé et buanderie. Cave. PEB B. Cet appartement vous séduira par sa situation idéale, son vaste séjour et ses espaces extérieurs privés. Une visite s'impose !

réf. 7609946

Denblyden Arno 0494806424
www.so-estates.be

Ce document est informatif et non-contractuel

Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	97 m²	Nombre Salle De Bains	2	Nombre De Chambres	2
Nombre De Façades	2	Meublé	Non	Garage	Non
Jardin	Non	Parking	Non	Terrasse	oui
Surface De Terrasse 1	29 m²	Nombre D'étages	10		

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	oui	Label PEB	B
PEB E-SPEC (Kwh/M²/...	86 kwh/m²/an	Emission CO2	21	Profession Libérale Poss.	Non
Attestation Du Sol	oui	Certificat D'électricité	oui, non confor...		

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	1	Nombre De Sdd	2	Chambre 1	25 m²
Chambre 2	12 m²	Salle De Séjour	41 m²	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée	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	Videophone	oui
Centrale Tél.	oui	Châssis	pvc	Contrôle D'accès	oui
Sécurité	oui	Année De Construction	2010	Parking Intérieur	Non
Parking Extérieur	Non	Buanderie	oui	Bureau	Non
Cave	oui				

Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	2	Orientation De La Terra...	sud-est	Piscine	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Gaz	Non
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui	Point De Charge Pour V...	Non

Terrain & Communication

Type D'environnement	centre ville	Type D'environnement 2	calme	Risque D'inondation	zone innondab...
Magasins	oui	Ecoles	oui	Transports En Commun	oui
Plage	Non	Centre Sportif	oui	Autoroute	oui

E Spec: 86 KWh/m²
Emission CO2: 21 KgCO2/m²

PEB B

Appartement : Galerie du commerce 6 à 1000 Bruxelles, Appartement 4.12 + Cave D.SS.09

Quotités

Appartement: 114/10.000 ièmes ;

Cave : 1/10.000 ièmes

total = **115/10.000 ièmes** ;

Informations techniques :

- PEB : B-
- Contrôle électrique: Non conforme (date d'installation 2010 – infractions mineures)
- Type de chauffage: Chaudière gaz commune (installation 2024)
- Cogénération + pompe à chaleur
- Ventilation simple flux mécanique
- Châssis double vitrage PVC

Charges mensuelles - Appartement + cave

Fond de roulement : € 373,75 / mois (y compris chauffage privatif et eau chaude sanitaire)

Fond de réserve: €0,00 / mois (pas d'appel en cours)

Pour un total de € 373,75/mois (hors charges privatives, eau et électricité)

Résumé des Assemblées Générales

2023 :

- Nomination Syndic Dewaele
- Sécurisation des portes d'entrée
- Réactivation du système de vidéosurveillance
- Mise en conformité des ascenseurs

2024

- Installation d'un nouveau système de parlophone (financé par fond de réserve existant)
- Installation d'un nouveau système de chaudière en septembre 2024 (financé par un appel de fond unique)

IDENTIFICATION DE L'HABITATION

Adresse Galerie du Commerce, 6, BP 4.12
1000 Bruxelles

Appartement 4.12 4ème étage

Superficie brute PEB 56 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 8.

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 : **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**

B-

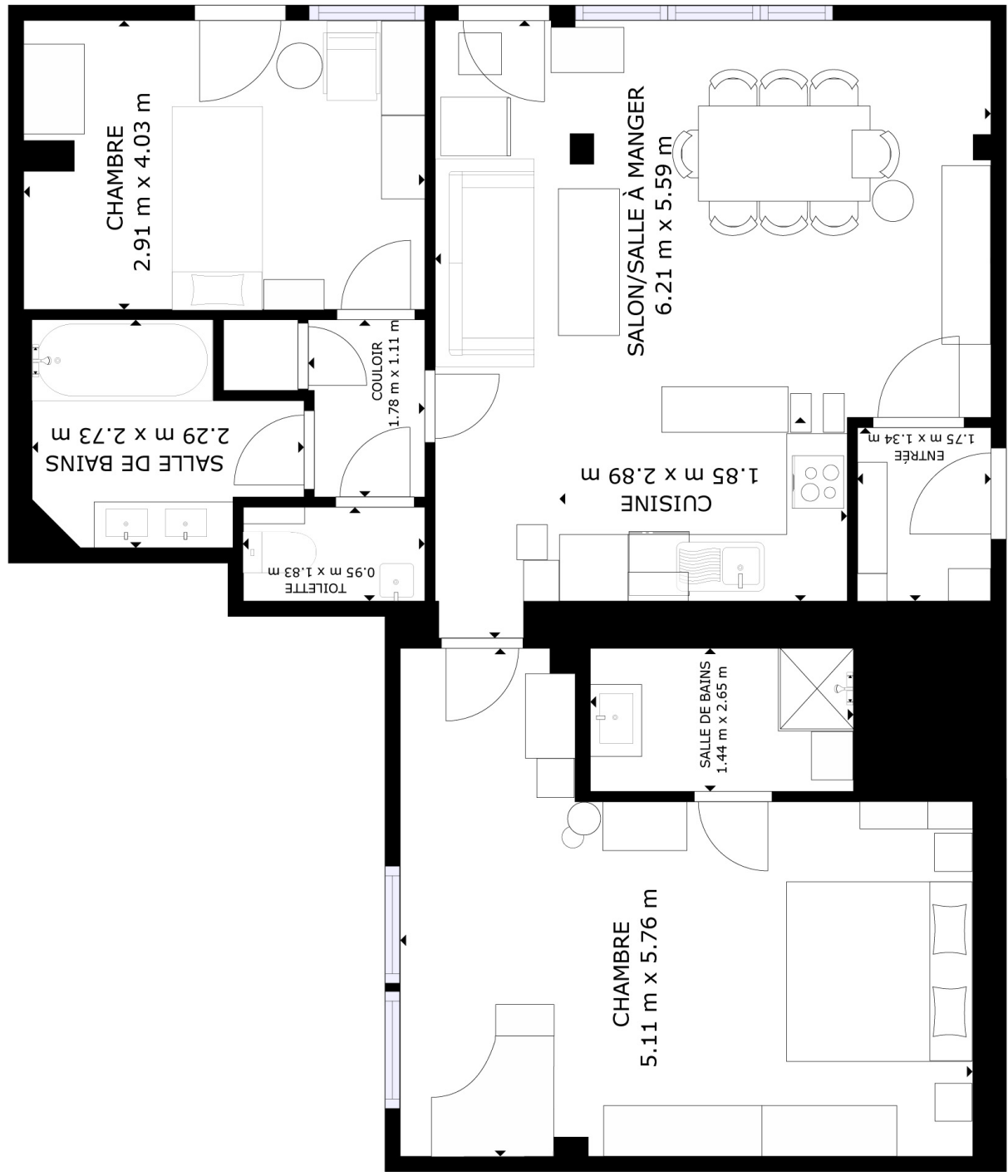
86 kWh/(m².an)

Félicitations! Ce logement atteint
les objectifs PEB 275 et 150

[Aller plus loin](#)

Félicitations, ce logement atteint déjà les objectifs PEB 275 et 150. Si vous le souhaitez, vous pouvez bénéficier d'un accompagnement et de conseils pratiques pour optimiser votre consommation au quotidien. 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.



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

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)