



Appartement
Exceptionnel



74m²



1



1



12m²

169.000 €

Deux terrasses - grand séjour - PEB B-

Idéalement situé entre le parc régional du Scheutbos et la piscine Olympique Louis Namèche à Molenbeek-Saint-Jean, au troisième étage d'un immeuble de 6 étages, nous vous proposons ce splendide appartement une chambre de 74 m² + deux terrasses. Il offre : un grand séjour, cuisine séparée, deux terrasses, une chambre, nombreux rangements, salle de bain et WC séparé. Cave. PEB B-. Ce bien vous séduira par son emplacement idéal et ses espaces extérieurs. À voir absolument !

réf. 7785883

Denblyden Arno 0494806424
www.so-estates.be

Ce document est informatif et non-contractuel

Molenbeek-Saint-Jean

📍 Avenue du Scheutbosch 43 , étage 3 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean

Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	74 m²	Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	1
Nombre De Façades	2	Meublé	Non	Garage	Non
Jardin	Non	Parking	Non	Terrasse	oui
Surface De Terrasse 1	12 m²	Nombre D'étages	6		

Financier

Charges Locataire	116.91 €	Sous Régime TVA	Non	Loué	Non
Label PEB	B	PEB E-SPEC (Kwh/M²/... 95 kwh/m²/an		Emission CO2	23
Revenu Cadastral (€)	1331 €	Attestation Du Sol	oui	Certificat D'électricité	oui, non confor...

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	1	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	13 m²
Salle De Séjour	30 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	équipée	Air Conditionné	Non	Chauffage (Ind/Coll)	collectif
Ascenseur	oui	Double Vitrage	oui	Chauffage	gaz
Type D'ascenseur	personnes	Sdb	bain	Parlophone	oui
Centrale Tél.	oui	Châssis	aluminium	Contrôle D'accès	oui
Sécurité	oui	Année De Construction	1958	Parking Intérieur	Non
Parking Extérieur	Non				

Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	2	Orientation De La Terra...	ouest	Piscine	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Gaz	oui
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui		

Terrain & Communication

Type D'environnement	résidentiel	Type D'environnement 2	calme	Exposition De La Façad...	ouest
Risque D'inondation	zone innondab...	Magasins	oui	Ecoles	oui
Transports En Commun	oui	Place	Non	Centre Sportif	oui
Autoroute	oui				

E Spec: 95 KWh/m²
Emission CO2: 23 KgCO2/m²

PEB

B



02 512 20 22
www.so-estates.be

TVA: 0719406042 | Licence n°: 511.405

Avenue du Scheutbosch 43 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean – Appartement G5 + cave 47 :

Quotités

Appartement + cave : 145/10.000 ièmes ;

Informations techniques :

- PEB: B-
- Contrôle électrique: non-conforme
- Type de chauffage: gaz commun + cogénération
- Châssis double vitrage aluminium

Financier

- Revenu cadastral non indexé: €1.331
- Le montant du fonds de réserve: €126.645,07
- Occupation: Libre à l'acte

Charges mensuelles - Appartement + cave

Fonds de roulement : €95,16/mois

Fonds de réserve : €21,75/mois

Pour un total de +- **€116,91/mois (hors charges privatives)**

Résumé des assemblées générales

2026

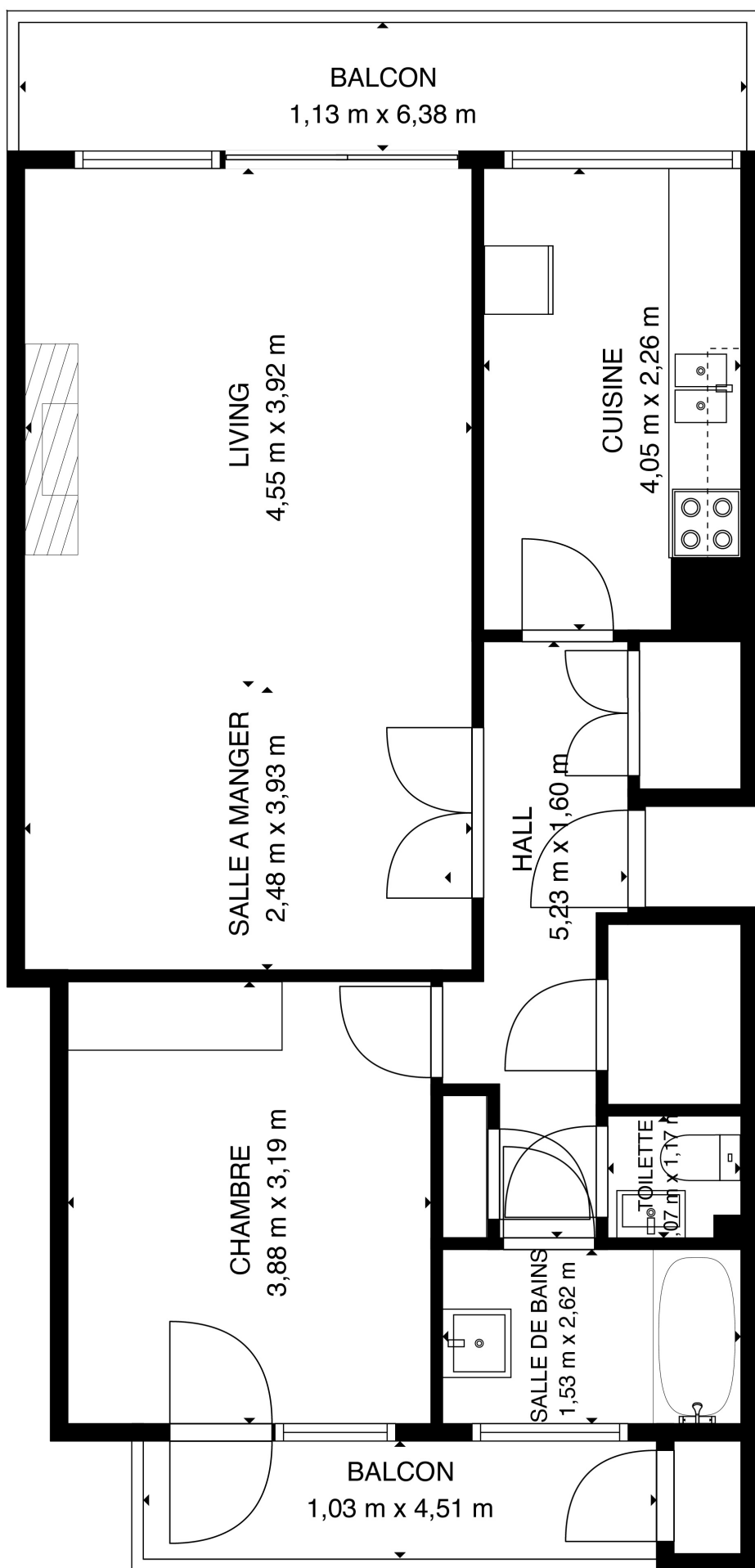
- Mise en location de la loge du concierge
- Remplacement d'une coupole en toiture au numéro 43

2025

- Réfection des pierres de France côté Machtens (1er étage, abîmées) : mandat donné, devis en cours

2024

- Remplacement télécommande garages
- Peignage ponctuel (réparation) sur l'angle de la façade du 135



CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20260715-0000760170-01-5

émis le:15/07/2026

IDENTIFICATION DE L'HABITATION

Adresse Avenue du Scheutbosch, 43, BP 5
1080 Molenbeek-Saint-Jean

Appartement 5 3ème étage droit

Superficie brute PEB 74 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 : **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-

95 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.

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)