



Loft
460.000 €



161m²



2



1



25m²



1

Superbe Loft 2 chambres + grande terrasse

Idéalement situé en bordure du canal et à proximité du quartier Dansaert, au 3^e étage d'une brasserie transformée, nous vous proposons ce magnifique loft de plus de 160m² avec 2 chambres + grande terrasse. Il offre: hall d'entrée, grand séjour, salle de douche, WC séparé, buanderie et deux chambres (19m² et 14m²). À l'étage: salle à manger avec cuisine ouverte et grande terrasse. Emplacement de parking: €30.000. PEB: D. Chauffage au sol. Vous séduira par sa luminosité, son architecture exceptionnelle et sa grande terrasse! À visiter absolument.

réf. 7784632

Denblyden Arno 0494806424
www.so-estates.be

Ce document est informatif et non-contractuel

Molenbeek-Saint-Jean

Rue Albert Vanderkindere 22 boîte B35 , étage 3 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean



Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	161 m²	Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	2
Nombre De Façades	3	Garage	oui	Jardin	Non
Parking	oui	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	25 m²
Nombre D'étages	4				

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	D
PEB E-SPEC (Kwh/M²/... 176 kwh/m²/an		Emission CO2	35	Obligation De Rénovati...	Non
Revenu Cadastral (€)	2047 €	Attestation Du Sol	oui	Certificat D'électricité	oui, conforme

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	1	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	19 m²
Chambre 2	14 m²	Salle De Séjour	44 m²	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	amer. super-é...	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	oui	Double Vitrage	oui	Chauffage	gaz
Type D'ascenseur	personnes	Sdb	douche	Parlophone	oui
Centrale Tél.	oui	Châssis	bois	Année De Construction	2005
Parking Intérieur	oui	Parking(S) Intérieur	1	Parking Extérieur	Non
Buanderie	oui				

Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terra...	sud-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	Risque D'inondation	pas situé en zo...
Magasins	oui	Ecoles	oui	Transports En Commun	oui
Centre Sportif	oui	Autoroute	oui		

E Spec: 176 KWh/m²
Emission CO2: 35 KgCO2/m²

PEB **D**



02 512 20 22
www.so-estates.be

TVA: 0719406042 | Licence n°: 511.405

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

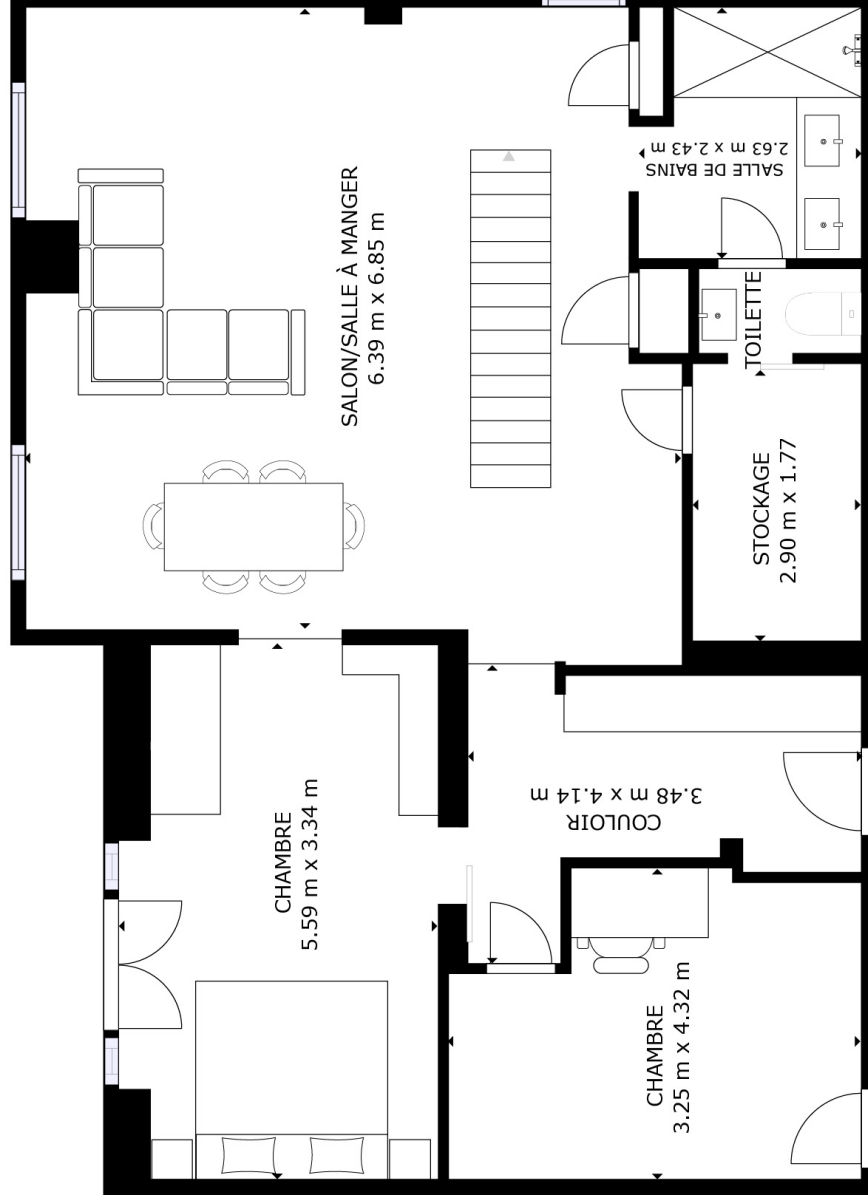
2025

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

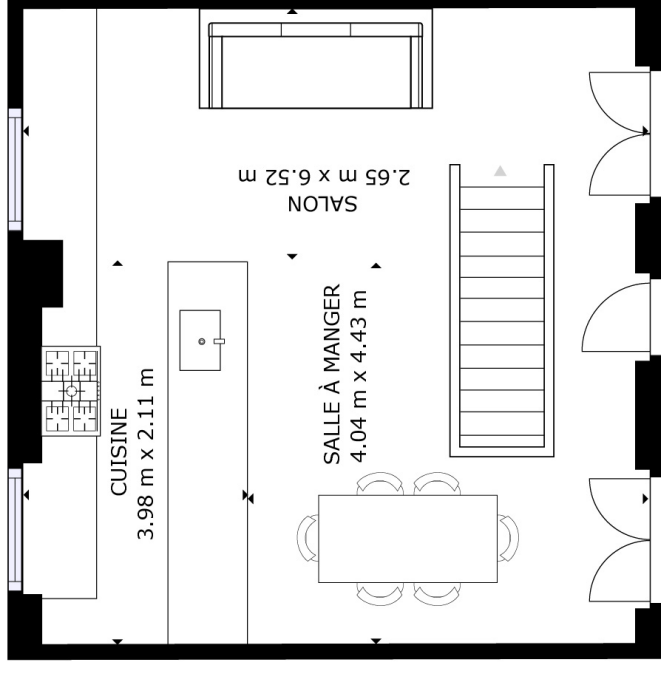
2024

- Sondage étanchéité des toitures
- Remplacement des gouttières

ÉTAGE 1



ÉTAGE 2



CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20191203-0000561176-01-4

valide jusqu'au : 03/12/2029

IDENTIFICATION DE L'HABITATION

Adresse Rue Albert Vanderkindere, 22
1080 Molenbeek-Saint-Jean

Appartement B35
Duplex avant gauche maison arrière

Surface brute 161 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

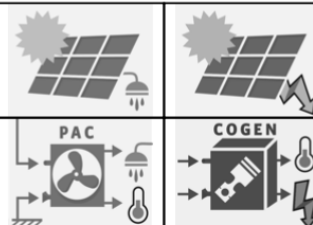
Niveau d'exigence PEB 2019 pour un logement neuf

Performance énergétique moyenne des logements en Région de Bruxelles-Capitale

D

Indicateurs spécifiques

Energie renouvelable



Aucun de ces moyens de production n'est présent.

PEU

Emissions CO₂

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

35 kg/(m².an)

BEAUCOUP

Consommation d'énergie primaire

Consommation d'énergie primaire annuelle par m²

176 [kWhEP/(m².an)]

Consommation d'énergie primaire annuelle totale

28.256 [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)