



Loft

575.000 €



172m²



2



2



1

Splendide Loft - deux chambres + terrasse

Idéalement situé dans le centre historique de Bruxelles, à proximité du square Jacques Brel, au rez-de-chaussée d'un immeuble de caractère, nous vous proposons ce loft exceptionnel de 172 m² + terrasse. Il offre un hall d'entrée avec bureau, deux chambres (25m² et 13m²), salle de bains et salle de douche, WC séparé, salle à manger, cuisine Bulthaup entièrement équipée, grand séjour lumineux et superbe terrasse (44m²) orientée Ouest. Cave. PEB D. Box garage double emplacement: 50 000 €. Cet appartement vous séduira par sa superbe localisation, la qualité de ses matériaux, son séjour et sa terrasse exceptionnel. Une visite s'impose !

réf. 7847721

Denblyden Arno 0494806424

www.so-estates.be

Ce document est informatif et non-contractuel

Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	172 m²	Nombre Salle De Bains	2	Nombre De Chambres	2
Nombre De Façades	2	Meublé	Non	Garage	oui
Jardin	Non	Parking	oui	Terrasse	oui
Nombre D'étages	2				

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	oui	Label PEB	D
PEB E-SPEC (Kwh/M²/... 196 kwh/m²/an		Emission CO2	39	Revenu Cadastral (€)	1957 €
Attestation Du Sol	oui	Certificat D'électricité	oui, non confor...		

Intérieur

Nbre De Cave(S)	1	Nbre De Toilette(S)	1	Nombre De Sdd	2
Chambre 1	25 m²	Chambre 2	13 m²	Salle De Séjour	45 m²
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	super-équipée
Air Conditionné	Non	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	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	aluminium	Contrôle D'accès	oui
Nombre De Garage	1	Nombre De Parking	1	Année De Construction	2001
Cave	oui	Feu Ouvert	Non	Jacuzzi	Non

Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terra...	ouest	Surface Balcony 1	44 m²
Piscine	Non	Balcon	Non	Cour	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Gaz	oui
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui	Point De Charge Pour V...	Non

Terrain & Communication

Type D'environnement	centre ville	Type D'environnement 2	résidentiel	Exposition De La Façad...	est
Risque D'inondation	pas situé en zo...	Magasins	oui	Ecoles	oui
Transports En Commun	oui	Plage	Non	Centre Sportif	oui
Autoroute	oui	Gare	oui		

E Spec: 196 KWh/m²
Emission CO2: 39 KgCO2/m²

PEB

D

Quotités

Appartement : 571/10.000 ièmes ;

Cave : 3/10.000 ièmes ;

Parking : 35/10.000 ièmes ;

Total = **609/10.000 ièmes.**

Informations techniques :

- PEB: D-
- Contrôle électrique: Non-conforme
- Type de chauffage: Gaz individuel

Financier

- Revenu cadastral non indexé: € 1.957
- Occupation : loué (bail de 3 ans débuté le 1^{er} Juin 2024)
- Loyer : € 2039,10/mois (hors charges)

Charges mensuelles - Appartement + cave

Fonds de roulement : € 268,41/mois (syndic, assurances, ascenseurs, nettoyage, charges communes,...)

Fonds de réserve : € 152,25/ mois

Pour un total de +- € **420,66/mois** (fond de roulement et fond de réserve, hors charges privatives d'eau, chauffage et électricité)

Résumé des assemblées générales

2026

- Mandat à Me Wery Legal pour explorer une solution amiable concernant l'effondrement du mur d'enceinte historique
- Installation bornes électriques actuellement pas possible

2025

- Résolution problème humidités dans Loft 1, Loft 2, caves et compteurs via appels de fonds exceptionnel.
- Étude rénovation toiture plate penthouse (budget € 5.000,00)
- Démoussage toiture des duplex (budget € 5.000,00)

2024

- Mise en conformité des ascenseurs en cours.

2023

- Procédure judiciaire concernant l'effondrement du mur d'enceinte historique suite aux travaux de l'École Sint-Joris.
- Remplacement des extracteurs d'air en toiture.
- Isolation du plafond commun dans le hall d'entrée extérieur (Rue de Villers 11).
- Audit Installation bornes de électriques dans le parking

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20220131-0000604478-01-1

valide jusqu'au : 31/01/2032

IDENTIFICATION DE L'HABITATION

Adresse Rue de Villers, 11, BP inc
1000 Bruxelles

Appartement loft 1
duplex rez/-1

Surface brute 172 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

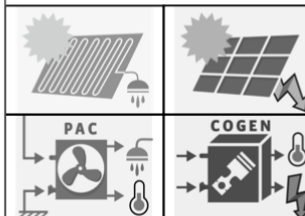
Niveau d'exigence PEB 2022 pour un logement neuf

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

39 kg/(m².an)

BEAUCOUP

Consommation d'énergie primaire

Consommation d'énergie primaire annuelle par m²

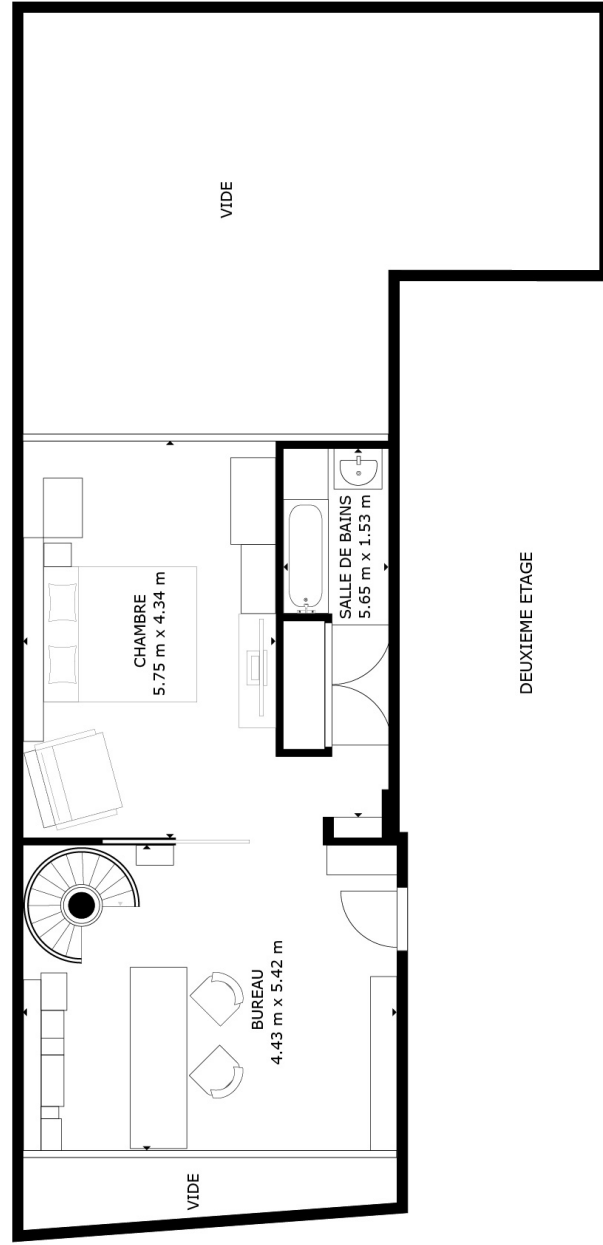
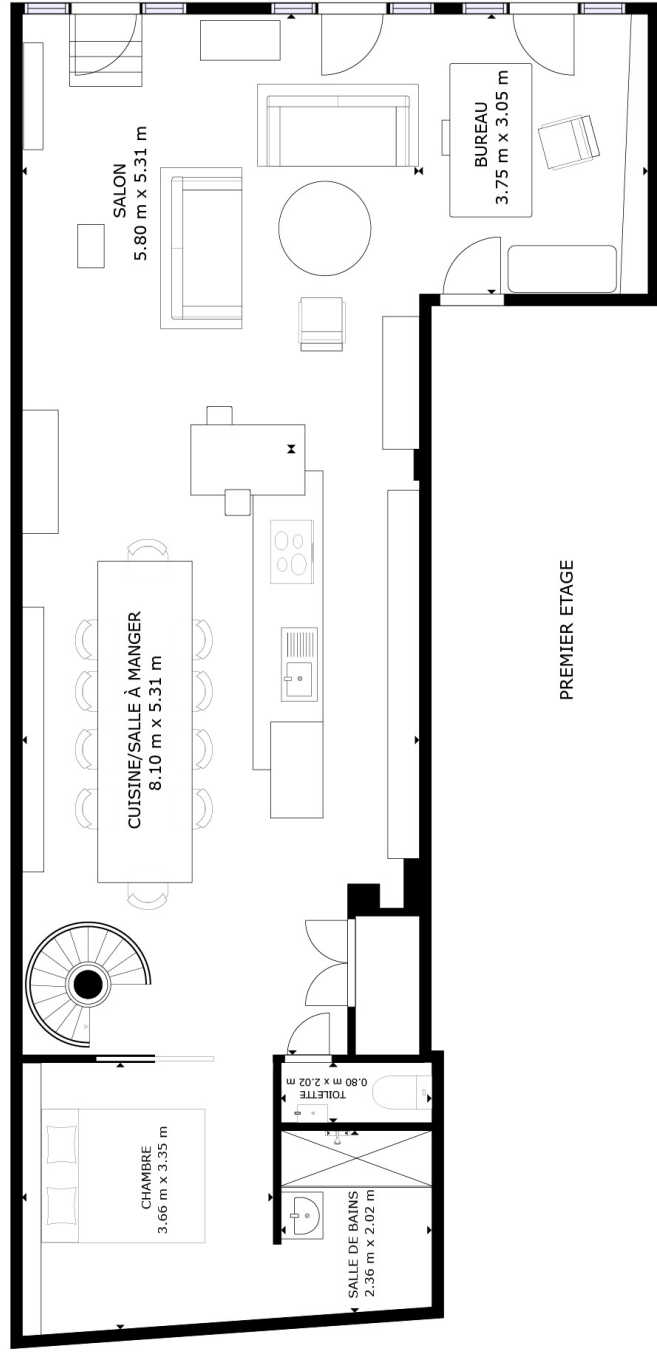
196

[kWhEP/(m².an)]

Consommation d'énergie primaire annuelle totale

33,740

[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)