

Pure Properties
+32 (0)2 725 57 73
info@pureproperties.be
www.PureProperties.be



Contact :
Savinien Cayphas
+32 (0)477 70 39 13
s.cayphas@pureproperties.be
IPI/BIV Certified 507621

Abbaye de La Cambre - Superbe appartement 2 chambres

Adresse : Avenue de l'Hippodrome, 119 - 1050 Ixelles

Prix de vente: 350.000 €



Année de construction : 1961

Nombre de facades : 3

Surface habitable : 90 m²

Nombre de chambres : 2

Superficie du séjour : 40 m²

Nature du chauffage : Gaz

Chassis : Double vitrage

Revenu cadastral (ni) : 1078 €

Charges communes : 190 eur / mois

PEB: 578

Ixelles - Superbe appartement 2 chambres de 90 m², entièrement rénové, au 5^e étage d'un immeuble idéalement situé à proximité immédiate de l'Abbaye de La Cambre, de nombreux commerces (Flagey/Cimetière d'Ixelles) et transports en commun. Le hall d'entrée s'ouvre sur un séjour lumineux de 40 m² avec cuisine ouverte super équipée (Electro-ménager Smeg). Le hall de nuit mène à un espace comprenant la chambre principale (14m²) et une salle de bains avec double évier et toilette, ainsi que vers la deuxième chambre (11m²) et la salle de douche avec évier et wc. Terrasse. Châssis double vitrage en PVC de 2010. Porte blindée. Nouvelle chaudière au gaz de 2015. Garage box fermé inclus. Charges mensuelles de 190 eur (chauffage compris). Electricité conforme. PEB G. Infos et visites: info@pureproperties.be et/ou 02 725 57 73



Document descriptif non contractuel



Spécificités du bien

Etat de disponibilité du bien	A définir	Nombre de balcons	1
Superficie habitable	90	Type de cuisine	Américaine
Superficie terrain	/	Mode de chauffage le l'eau	Chaudière
Superficie jardin	0	Type de chauffage	Central
Superficie du séjour	40	Nature du chauffage	Gaz
Standing de l'immeuble	Normal	Mode de chauffage	Radiateurs
Nombre de chambres	2	Places de parking à l'intérieur	0
Nombre de salle de bains	1	Places de parking à l'extérieur	0
Nombre de salle de douche	1	Nbr de places de garage fermé	1
Nombre de WC	2	Proximité écoles	Oui
Nombre de caves	1	Proximité commerces	Oui

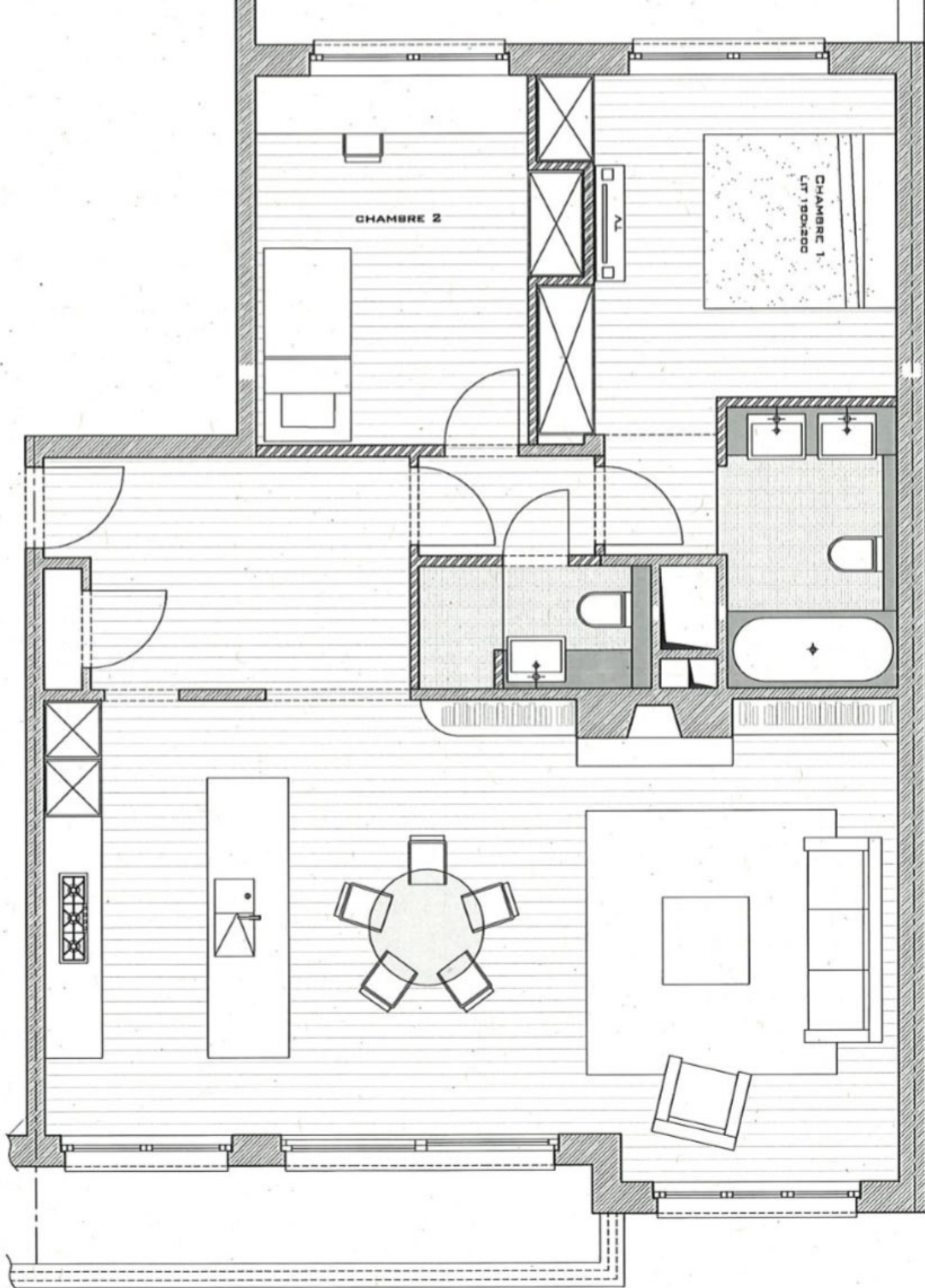
Aménagements

Bureau	Non	Alarme	Non
Terrasse	Oui	Interphone	Oui
Buanderie	Non	Télédistribution	Oui
Grenier	Non	Porte blindée	Oui
Véranda	Non	Piscine	Non
Feu ouvert	Non	Barbecue	Non
Volets	Non	Ascenseur	Oui
Volets électriques	Non		

Construction

Année de construction	1961	Etat de la façade	Avec balcons
Année de rénovation	2010	Etat extérieur général du bien	Bon
Nombre de niveaux	1	Etat intérieur général du bien	Entièrement rénové
Nombre de façades	3	Type de châssis	Double vitrage
Matériaux de la construction	Briques	Type de sols	Parquet
Matériaux de la toiture	Plate-forme en roofing		

Document descriptif non contractuel

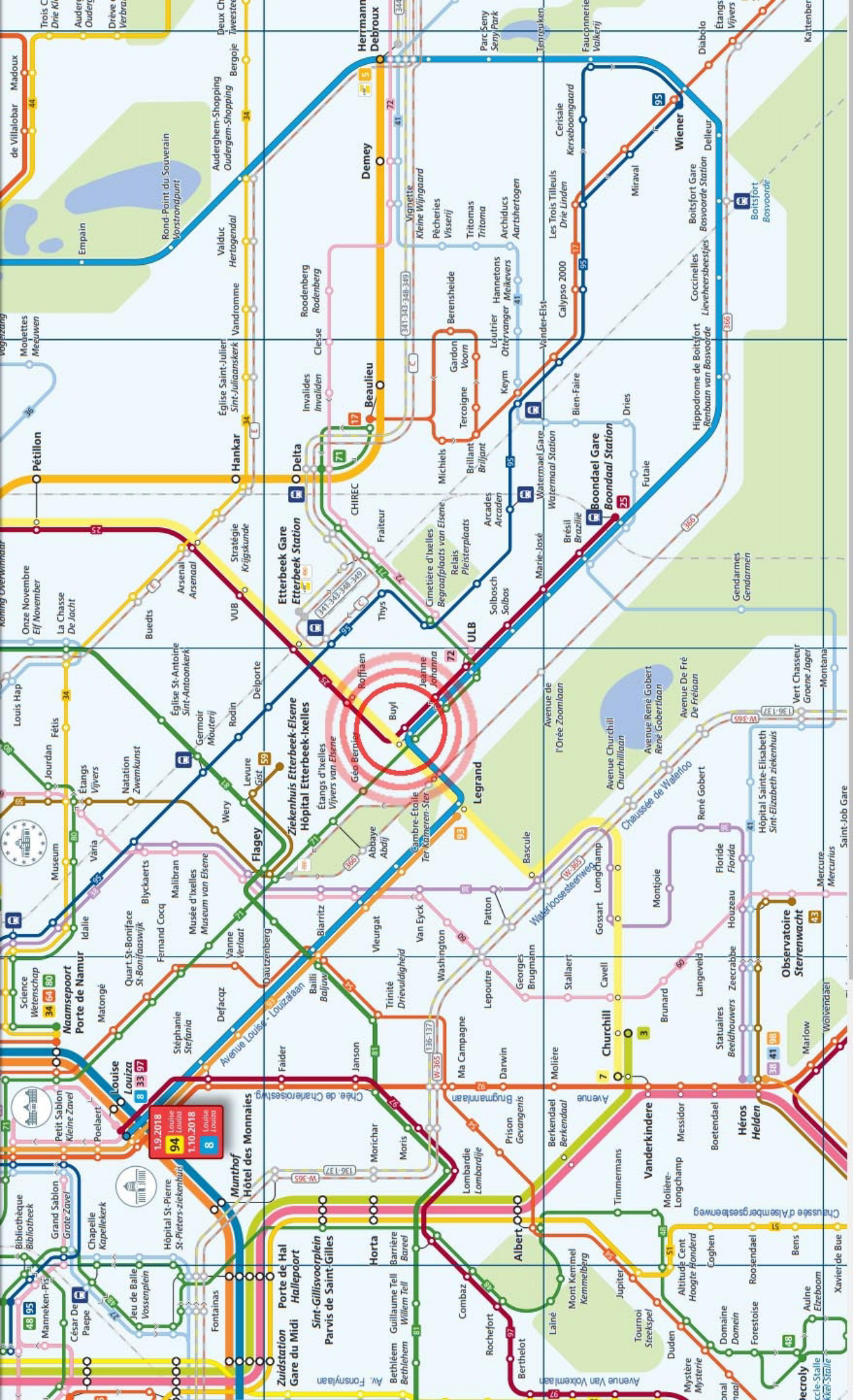


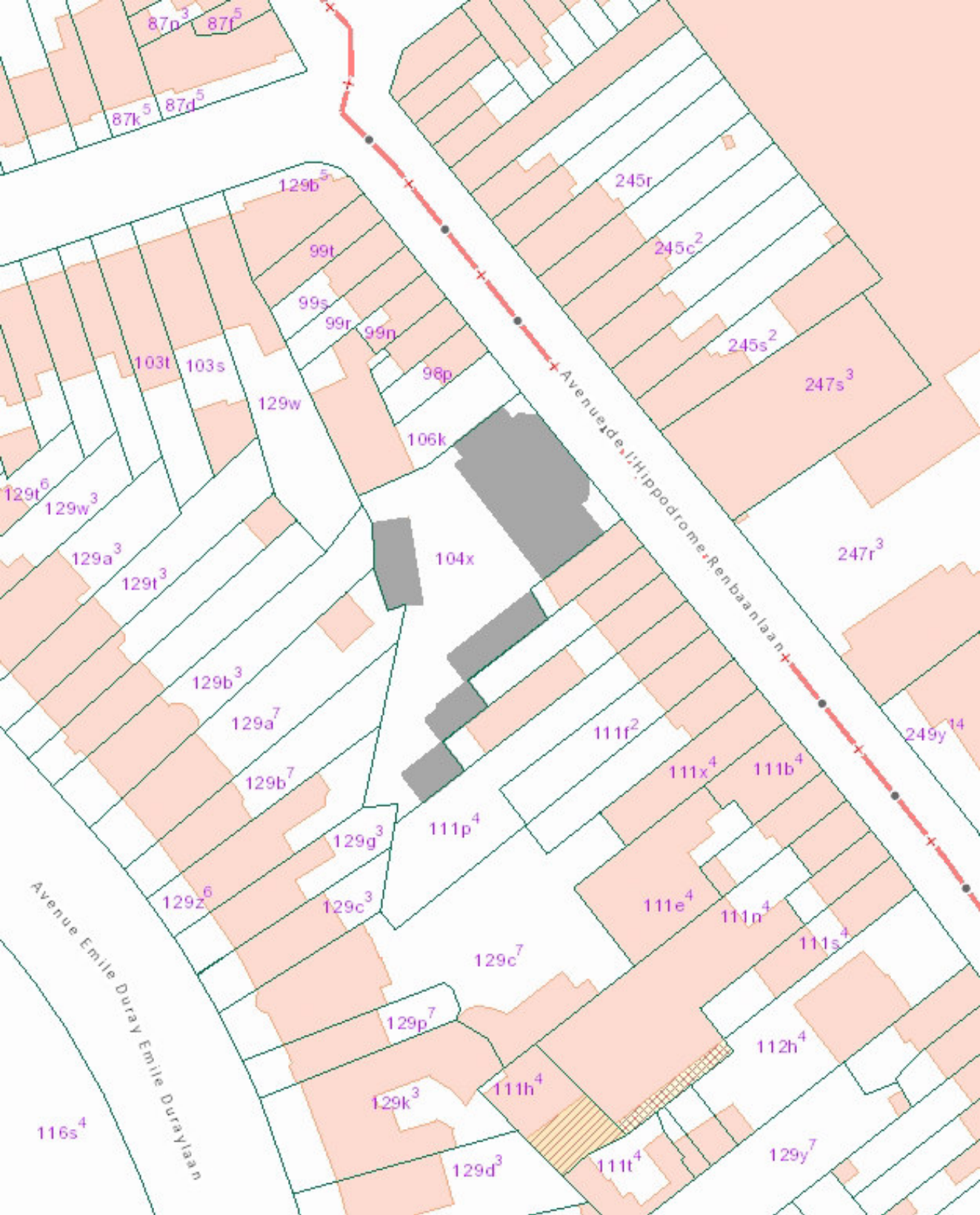
0 1 2 3 4M

APPARTEMENT DU CINQUIÈME
SITUATION PROJETÉE 01











N° 234-INSP.

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

Kerkstraat 33 - 1820 Melsbroek

Officieel erkend controleorganisme / organisme de contrôle agréé

Distributienetbeheerder :

Gestionnaire de réseau de distribution :

Sibelga

Nr teller :

N° comp : *72283944*

Verslag van onderzoek:

Rapport de contrôle:

N°:

*160917*EAN
code :

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

Plaats van het onderzoek :

Lieu du contrôle :

Avenue de l'Hippodrome 19 1050 B

Eigenaar

Propriétaire :

Calmax

Adres :

Adresse :

Idem

Installateur :

*MC Travi SPRL*BTW / TVA : *0896 194 183*

Datum van het onderzoek :

Date du contrôle :

12 05 2011

Ik. / C.I. :

Inspecteur : *Vanderla*Onderzoek / Contrôle : ☐ Woning / maison ☒ Appart.

Spanning :

Tension :

Meter / bord verbinding :

Liaison compteur-tableau :

Max. beveiliging :

Protection max. :

Aardelektrode : *existant*

Electrode de terre :

Isolatie :

Isolement :

7,77

Mohm

Aantal verdeelborden :

Nombre de tableaux :

Differentieelschakelaars Interrupteurs différentiels			Aantal eindstroombanen : Nombre des circuits terminaux			Test ΔIn		I. ΔIn		AREI / RGIE		
In (A)	Δ In (mA)	type				OK	NOK	OK	NOK	270	271bis	278
<i>100/4</i>	<i>300 A</i>	<i>General A → L</i>				☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐
<i>40/4</i>	<i>30 A</i>	<i>pour A → L</i>				☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Visueel nazicht : algemeen : OK NOK directe aanraking : OK NOK

Contrôle visuel : générale : ☒ ☐ contact direct : ☒ ☐

Indirecte aanraking : OK NOK

Contact indirect : ☒ ☐

Aansluitingen :

Raccordements :

OK ☒NOK ☐

Potentiaalvereffeningen :

Liaisons equipotentielles :

OK ☒NOK ☐

Inbreuken / Infractions : (zie keerzijde / voir verso)

Opmerkingen / Remarques :

VISUM :

Datum/date :



ELECTRO-TEST

Mors VANDERLA

Hoofdinspecteur

Gen +32 475 68 34 94

Besluit / Conclusion

De installatie is — *niet* — conform met het AREI en mag — *niet* — tijdelijk in dienst gesteld worden — *in dienst blijven*.
L'installation est — *niet* — conforme au RGIE et peut — *niet* — 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 einddraadschema en opstellingsschema werden voor gezien getekend en stemmen overeen met de installatie.
Le schéma unifilaire et le schéma de position sont visés et sont conformes 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 1 jaar na keuringsdatum.

- 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 au plus tard un an après date de contrôle.

o Het controlebezoek door ET voorzien door art. 271 van het AREI moet plaats hebben uiterlijk op : / /

La visite de contrôle prévue par l'art. 271 du RGIE doit avoir lieu au plus tard le :

o Het controlebezoek voorzien door art. 276bis van het A.R.E.I. moet plaats hebben uiterlijk 18 maanden na de datum van de verkoopakte.

La visite de contrôle prévue par l'art. 276bis du R.G.I.E. doit avoir lieu au plus tard 18 mois après la date de l'acte de vente.

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

Niet conform		Conform		N° vorig rapport
276bis AK	274 AK	276bis HK	274 HK	
☐	☐	☐	☐	 /
271 AK ☐		271 HK ☐		 /
276 AK ☐		276 HK ☐		 /

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'énergie dans ses attributions, de tout accident survenu aux personnes et/ou, d'incident ou d'infraction constatée 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 doit d'envoyer une copie du procès-verbal de la visite de contrôle à la Direction générale de l'Énergie préposée à la haute surveillance des installations électriques domestiques.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20180830-0000534357-01-7

valide jusqu'au : **30/08/2028**

IDENTIFICATION DE L'HABITATION

Adresse Avenue de l'Hippodrome, 119
1050 Ixelles

Appartement 5ème étage droit

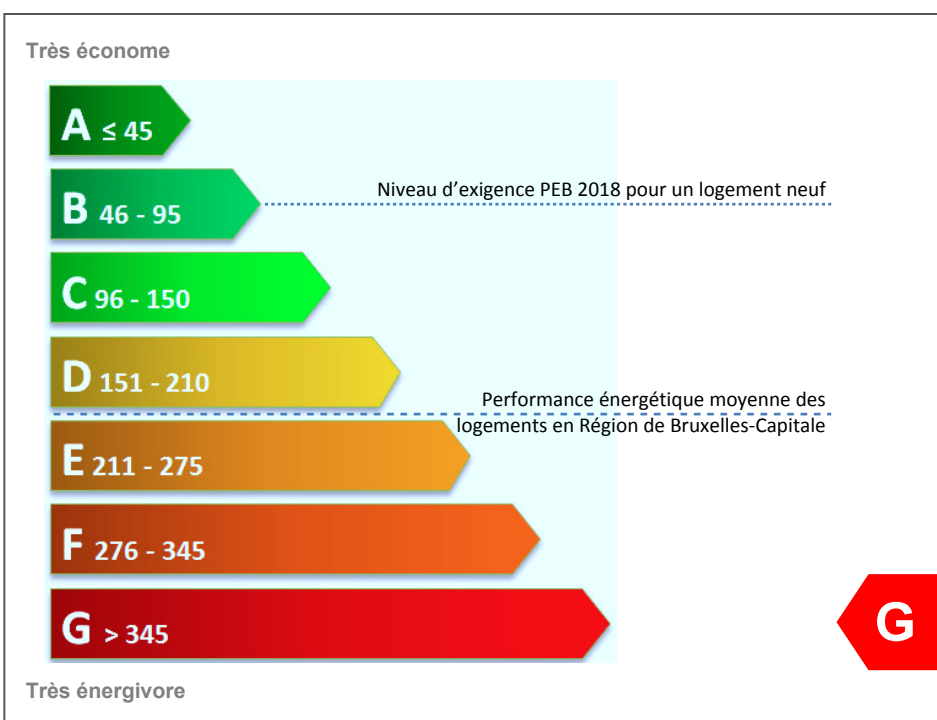
Surface brute 101 m²



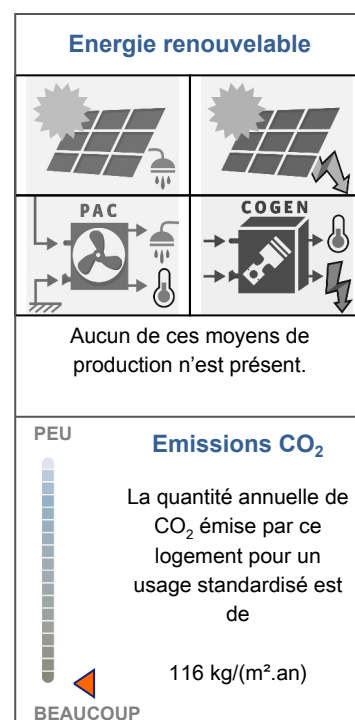
Ce certificat PEB donne des informations sur la qualité énergétique de ce logement et sur les travaux qui pourraient être effectués pour améliorer son niveau de performance énergétique. Cette performance peut être comparée à celle que devrait, au minimum, atteindre ce même logement en construction neuve. Elle peut aussi être comparée à la performance énergétique moyenne des habitations de la Région de Bruxelles-Capitale.

Indicateurs de performance énergétique de l'habitation

Classe énergétique



Indicateurs spécifiques



Consommation d'énergie primaire

Consommation d'énergie primaire annuelle par m ²	578	[kWhEP/(m ² .an)]
Consommation d'énergie primaire annuelle totale	58.557	[kWhEP/an]

LES ETAPES DE LA VENTE

Offre d'achat > Compromis de vente > Acte authentique

Si vous souhaitez faire l'acquisition du bien que vous avez visité, la 1ère étape est de formuler une **offre d'achat** au vendeur, par l'intermédiaire de l'agent immobilier (voir modèle à la page suivante). Notez bien que cette offre constitue un engagement légal. Elle doit être signée et envoyée par courrier, ou scannée et envoyée par e-mail. La durée de validité de l'offre que vous indiquez permet de vous assurer de recevoir une réponse dans un délai raisonnable (une absence de réponse est à considérer comme un refus).

Si vous réalisez un emprunt bancaire pour l'acquisition du bien, il faut l'indiquer dans l'offre, afin que celle-ci soit considérée comme nulle et non avenue si la banque refuse votre emprunt.

Dès que le propriétaire accepte votre offre en la contre-signant (et l'agent immobilier est tenu de vous en informer avant la fin de la durée de validité de l'offre), la vente est légale, sous réserve de condition suspensive (octroi d'emprunt bancaire par exemple).

L'étape suivante est la signature du **Compromis de Vente**. Dès que l'offre est contre-signée, L'agent immobilier enverra au notaire du vendeur toutes les informations utiles à la rédaction du compromis, qui se signera en son étude. C'est avec le compromis signé que vous pourrez faire la demande officielle d'un emprunt auprès de votre banque, le cas échéant. Lors de cette étape, vous devrez consigner un acompte chez le notaire, équivalent à 5 à 10 % du montant de la vente. Ce montant vous sera bien sûr restitué si vous n'obtenez pas votre emprunt.

Dès que vous obtenez l'accord officiel de votre banque pour l'emprunt, la vente est parfaite, à moins qu'il n'y ait d'autres conditions suspensives. Un délai de 2 à 4 mois est alors nécessaire afin que les notaires effectuent des recherches et sondent les bases de données de l'Etat. Ces recherches visent à vous assurer du fait qu'on ne pourra plus venir saisir le bien du fait d'autrui après la vente.

La dernière étape de la vente est la signature de l'**Acte Authentique de vente**, durant lequel s'effectue le transfert de propriété. Vous aurez à verser le solde du montant de la vente (et frais accessoires), et recevrez les clés.

Pour toute question, n'hésitez pas à contacter l'agence au 02 725 57 73.

OFFRE D'ACHAT

(à scanner et envoyer à: info@pureproperties.be avec une copie recto-verso des cartes d'identité))

Le(s) soussigné(s) :

Mr/Mme

domicilié(e) à l'adresse :

Code Postal : Commune :

Tél :

E-mail :

et Mr/Mme

domicilié(e) à l'adresse :

Code Postal : Commune :

Tél :

E-mail :

Déclare(nt) par la présente s'engager à acquérir de façon ferme et irrévocable le bien suivant :

Appartement à l'adresse suivante : Avenue de l'Hippodrome, 119 / 1050 – Ixelles (au 5e étage, à l'extrême droite face à l'immeuble)

ans l'état où il se trouve, au prix principal de € .

Date ultime de **validité** du présent engagement :/...../ 20.....

Le propriétaire doit adresser son acceptation à l'offrant pour cette date au plus tard. L'offre engage solidairement et indivisiblement les soussignés à signer un compromis de vente au plus tard dans le mois suivant l'envoi de l'éventuelle acceptation de la présente et à passer l'acte authentique au plus tard dans les 4 mois à dater de la signature du compromis de vente, ou de la réalisation des éventuelles conditions suspensives dont la vente serait assortie. Si le vendeur n'a pas accepté l'offre dans le délai susvisé, la présente offre sera considérée comme nulle et non avenue.

Ce compromis sera établi par les notaires des parties aux conditions généralement acceptées d'usage. A la signature de la présente, le candidat acquéreur déclare payer une garantie de 10% du prix de vente à payer à la signature du compromis de vente, rubriquée sur le compte du notaire du vendeur.

Nom du notaire de l'acheteur : Localité :

Clause(s) particulière(s) :

☐ Cette offre est consentie sous réserve d'acceptation d'un emprunt hypothécaire d'un montant de € dans les 15 jours qui suivent la signature du compromis de vente (veuillez soit cocher la case, soit barrer la phrase).

☐
.....

Fait de bonne foi à le / / 20.....

Faire précéder la mention « *Lu & Approuvé* »

L'(es) acquéreur(s)

Le(s) vendeur(s)