

Flagey - Magnifique appartement entièrement rénové

Adresse : 1050 Ixelles - Rue de la Brasserie, 14

Prix de vente: 320.000 €



Année de construction : 1964

Nombre de facades : 2

Surface habitable : 75 m²

Nombre de chambres : 2

Superficie du séjour : 37 m²

Nature du chauffage : Gaz

Chassis : PVC double vitrage

PEB: 136

Quartier Flagey - A vendre- Magnifique appartement de 75 m², entièrement rénové, offrant un séjour lumineux de 37 m² avec beau parquet et donnant sur une cuisine américaine super équipée. Le hall de nuit mène à deux chambres (13 et 9 m²) dont l'une avec balcon, et une salle de douche (avec douche à l'italienne). Petite buanderie dans l'appartement même. Châssis neufs double vitrage partout, chaudière à haut rendement. PEB C. Porte blindée. Charges communes forfaitaires de 25 eur comprenant l'électricité des communs, et les recharges d'adoucisseur d'eau. Situation idéale à proximité immédiate de la place Flagey, de l'av. de la Couronne, d'arrêts de bus (ligne 95 et 81, arrêt Gerموir), et de la gare d'Etterbeek. Téléphonez au 0477.70.39.13 pour demander une visite !





Spécificités du bien

Etat de disponibilité du bien	Loué	Nombre de balcons	1
Superficie habitable	75	Type de cuisine	Super équipée
Superficie terrain		Mode de chauffage le l'eau	Chauffe-eau gaz
Superficie jardin		Type de chauffage	Individuel
Superficie du séjour	37	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	0	Places de parking à l'extérieur	0
Nombre de salle de douche	1	Nbr de places de garage fermé	0
Nombre de WC	1	Proximité écoles	Oui
Nombre de caves	0	Proximité commerces	Oui

Aménagements

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

Construction

Année de construction	1964	Etat de la façade	Briques
Année de rénovation	2016	Etat extérieur général du bien	Très bon
Nombre de niveaux	1	Etat intérieur général du bien	Entièrement rénové
Nombre de façades	2	Type de châssis	PVC double vitrage
Matériaux de la construction	Briques	Type de sols	Parquet
Matériaux de la toiture	Tuiles terre cuite		

Document descriptif non contractuel





REGION DE
BRUXELLES
CAPITALE

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Rue de la Brasserie 14

1050 IXELLES

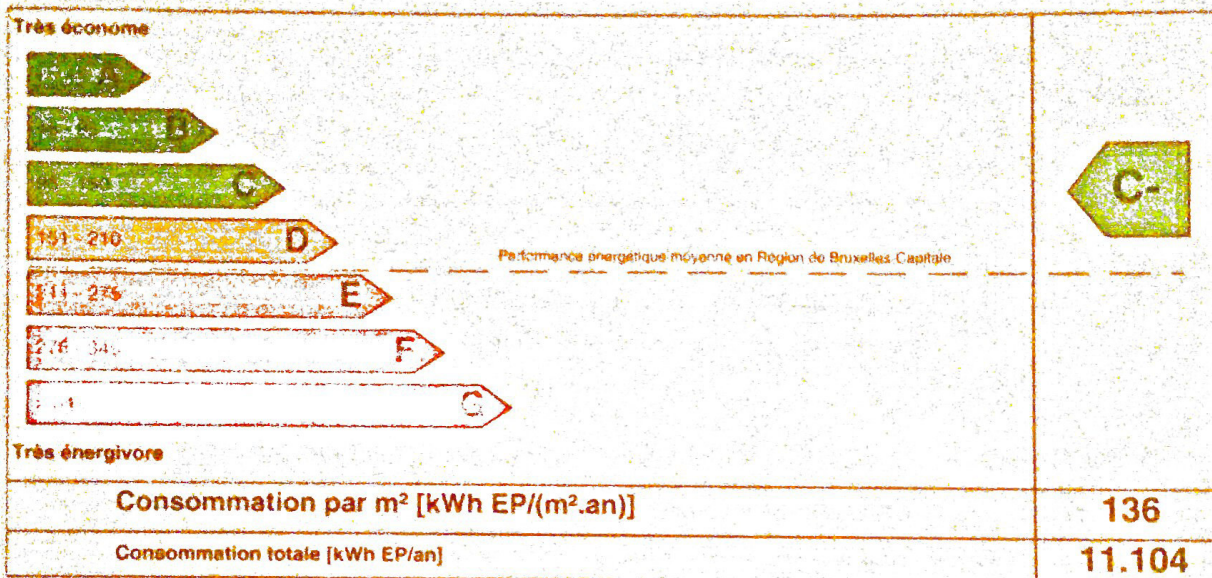
Appartement N°01A001

Superficie Brute: 82 m²



Certificat PEB valide jusqu'au: 09/07/2025

Performance énergétique du bâtiment



Emissions CO2

Emissions annuelles de CO2 par m² [kg CO2/(m².an)]

PEU

29

Recommandations

Les 3 premières recommandations pour améliorer la performance énergétique sont:

1. Isoler les murs extérieurs.
2. Améliorer l'étanchéité à l'air du bâtiment et ventiler correctement.
3. Réglez le brûleur à l'aide d'une sonde extérieure.

Retrouvez plus de détails et d'autres recommandations dans les pages suivantes.

Informations administratives

Certificat délivré le: 09/07/2015

Certificat PEB n°: 20150709-0000295617-01-0

Coordonnées du certificateur PEB:

Nom: TSIMOPOULOS Stéphane

Société: GreenControl.be - 0479/87.76.76

Signature:

Affectation: Habitation individuelle

Numéro d'agrément: 001046283

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 : Rue de la Brasserie, 14 / 1050 – Ixelles

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)