

Pure Properties

Av. Hippocrate 12 b25
1932 Sint-Stevens-Woluwe
+32 (0)2 725 57 73
www.PureProperties.be

**Contact :**

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

Très belle maison 4 chambres de 200m², à rénover.

Adresse : 1030 Schaerbeek - Rue des Pavots, 35

Prix de vente: 399.995 €



Année de construction : 1927

Superficie du terrain : 130 m²

Nombre de façades : 2

Surface habitable : 200 m²

Nombre de chambres : 4

Superficie du séjour : 50 m²

Nature du chauffage : Gaz

Chassis : Bois double vitrage

Revenu cadastral (ni) : 1.700 €

Précompte immobilier: 1.478,64 €

PEB: 536 kWh EP/m²/an

Schaerbeek - A vendre - très belle maison à rénover, sise sur un terrain de 1 are 30, à proximité immédiate de la place Meiser, offrant 200 m² habitables et de nombreuses possibilités de configuration. Au rez: hall d'entrée donnant sur un vaste séjour de 50m² avec terrasse de 20 m², et cour intérieure de 20m² en contrebas. Cuisine équipée et arrière-cuisine. Au 1er étage: une grande chambre de 32 m² et une autre chambre de 17m² avec salle d'eau privative et wc. Grande salle de bain avec douche. Au 2^o étage: 2 chambres (16 & 17m²), wc séparé, salle de bain avec double évier. Grande cave aménageable de 100m², donnant sur la cour intérieure. Idéal pour projet de division en appartements/studios/chambres ou pour famille nombreuse. A voir ! Visites: 02 725 57 73.





Spécificités du bien

Etat de disponibilité du bien	Immédiatement	Nombre de balcons	0
Superficie habitable	200	Type de cuisine	Équipée
Superficie terrain	130	Mode de chauffage le l'eau	Boiler sur chaudière
Superficie jardin	0	Type de chauffage	Central
Superficie du séjour	50	Nature du chauffage	Gaz
Standing de l'immeuble	Traditionnel	Mode de chauffage	Radiateurs
Nombre de chambres	4	Places de parking à l'intérieur	0
Nombre de salle de bains	2	Places de parking à l'extérieur	0
Nombre de salle de douche	1	Nbr de places de garage fermé	0
Nombre de WC	4	Proximité écoles	Oui
Nombre de caves	4	Proximité commerces	Oui

Aménagements

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

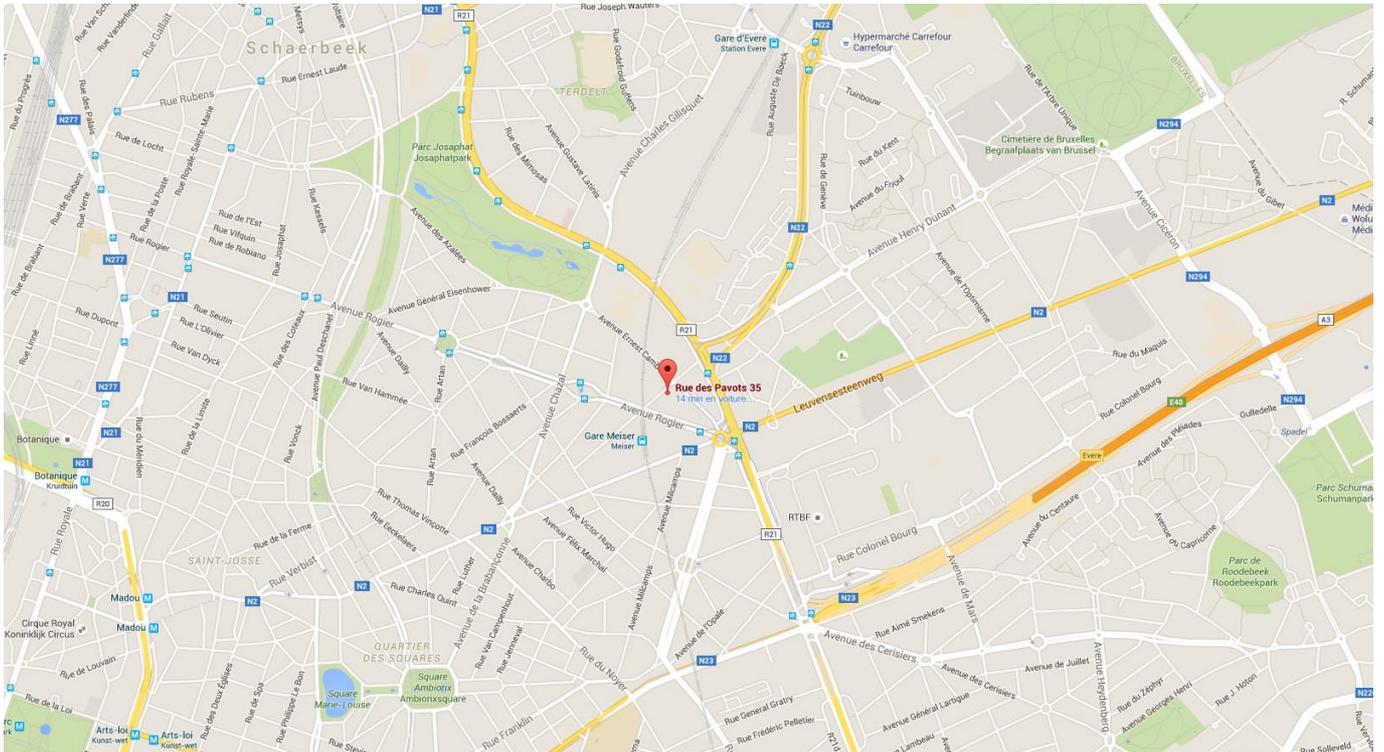
Construction

Année de construction	1927	Etat de la façade	Peinte
Année de rénovation		Etat extérieur général du bien	A rénover
Nombre de niveaux	3	Etat intérieur général du bien	A rénover
Nombre de façades	2	Type de châssis	PVC double vitrage
Matériaux de la construction	...	Type de sols	Parquet
Matériaux de la toiture	Roufing		





Localisation



- Proximité immédiate de la place Meiser, et de ses nombreux transports en commun.
- A mi-chemin entre le quartier européen et l'OTAN.
- A l'embouchure de l'autoroute de Liège traversant le ring de Bruxelles. Proche du centre-ville. Nombreux commerces de proximité aux alentours directs
- Grandes surfaces sur la chaussée de Louvain.



CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

RÉGION DE
BRUXELLES-
CAPITALE

Rue des Pavots 35
1030 SCHAERBEEK

Superficie brute: 236 m²

Certificat PEB valide jusqu'au: 08/05/2026



1

Performance énergétique du bâtiment

<p>Très économe</p> <p><= 45 A</p> <p>46 - 95 B</p> <p>96 - 150 C</p> <p>151 - 210 D</p> <p>211 - 275 E</p> <p>276 - 345 F</p> <p>> 345 G</p> <p>Très énergivore</p>	<p>Performance énergétique moyenne en Région de Bruxelles-Capitale</p>	
<p>Consommation par m² [kWh EP/(m².an)]</p>		536
<p>Consommation totale [kWh EP/an]</p>		126.393

2

Emissions CO2

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

PEU

BEAUCOUP

115

3

Recommandations

Les 3 premières recommandations pour améliorer la performance énergétique sont:

1. Isoler la (es) toiture (s) plates
2. Faites effectuer un diagnostic du système de chauffage qui vous indiquera, sans obligation, la pertinence du remplacement de l'ancienne chaudière
3. Placer des vannes thermostatiques sur les radiateurs

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

4

Informations administratives

Certificat délivré le: 08/05/2016

Affectation: Habitation individuelle

Certificat PEB n°: 20160508-0000338027-01-2

Coordonnées du certificateur PEB:

Nom: DE SAINT-AUBAIN Hugues

Numéro d'agrément: 001214953

Société:

Signature:

Adresse et données d'investigation

Adresse installation	Rue des pavots 35, 1030 Schaerbeek
Nom du propriétaire	inconnu
Adresse du propriétaire	inconnu,
Type d'habitation	maison
EAB-code	pas disponible
Type d'installation	existante
But d'investigation	périodiquement



L'investigation a été effectuée le 2-5-2016 La vérification a été réalisée sur base du Règlement Général sur les Installations Électrique art 271 et notre procédure(s) TP1.

Données d'installation

Tension (V)	3x230 (3PH)	Valeur d'interrupteur principal (A)	2x40
Type d'électrode	pen	Valeur des interrupteurs différentiels (mA)	300 & 30
Diam. du câble d'alimentation (mm ²)	10	Nombre de tableaux	4
Protection principale (A)	40	Nombre de circuits terminaux (par tableau)	12,4,1,4

Mesurages

RA / ZS (Ω)	non mesurable / 8,42	Interrupteurs différentiels (mA)	en ordre
Continuité PE	pas en ordre	Résistance d'isolement général (M Ω)	$\leq 0,5$

Infractions

- L'installation n'est ni accompagné d'un schéma unifilaire ni d'un schéma de position (art. 16, 268 et 269 du RGIE).
- Les circuits ne sont pas (tous) pourvus d'une déclaration claire (art. 16 et 252 du RGIE).
- Un ou plusieurs conducteurs ne sont pas protégés contre les dommages mécaniques. (Art. 201, 206, 207 et 210 du RGIE).
- Une ou plusieurs mesures de protection ne sont pas équipés des éléments de calibration. (art.251.01 du RGIE).
- Le degré de protection par contact direct à l'armoire est insuffisant (IPXX-D) (art. 49.01 et 248.01 du RGIE).
- La résistance de terre n'a pas pu être mesurée car le sectionneur de terre n'était absents ou pas accessible / inouvrable/ cassé/ car les écrous étaient fort oxydés. (art. 28, 70.05, 15, 86.01 du RGIE).
- La résistance d'isolation générale de l'installation est insuffisante et doit être améliorée (art. 20 du RGIE).
- Le broche à la terre d'une ou plusieurs prises n'est pas connecté au conducteur de protection (article 86.3 et 73.01 du RGIE).(plusieurs)

Remarque : Pendant l'expertise on a seulement contrôlé les tableaux de répartition et les parties visibles de l'installation. On n'a pas délogé les interrupteurs, prises de courant, plinthes, caniveaux de câbles, etc

Remarques

Année de rénovation de l'installation: après oct 1981
L'isolation des conducteurs est vétuste et n'est pas garantie. Il est conseillé de remplacer les conducteurs endéans les 5 ans.

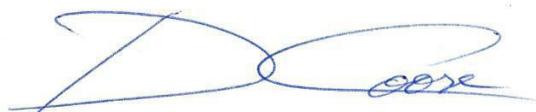
Conclusion

L'installation ne répond pas aux exigences de la RGIE.
Si ce contrôle fait objet de vente d'une habitation, et que l'installation électrique date d'avant 1981, le nouvel acquéreur dispose de 18 mois après l'acte notarié pour faire appel à l'organisme de contrôle de son choix pour faire revérifier l'installation électrique.
Dans tous les autres cas, l'inspection supplémentaire devra être effectuée au plus tard 12 mois après la date de l'inspection et devra être effectuée par le même organisme de contrôle.
Les travaux d'nécessaires à éliminer les infractions qui ont été constatées au cours de l'inspection devraient être effectués endéans les plus brefs délais, et toutes les mesures devraient être prises pour s'assurer que l'installation ne puisse mettre rien ni personne en danger.

Pour le directeur, Le 2/5/2016

Nom du contrôleur: Dries Coose

Signature:



Conseils

- l'obligation de conserver le procès-verbal de visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique;
- l'obligation de renseigner dans le dossier toute modification intervenue dans l'installation électrique;
- l'obligation d'aviser immédiatement le Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions, de tout accident survenu aux personnes et dû, directement ou indirectement, à la présence d'électricité.-
- l'obligation lorsque des infractions ont été constatées 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 se doit d'envoyer une copie du procès-verbal de visite de contrôle à la Direction générale de l'Energie préposée à la haute surveillance des installations électriques



Algemene Administratie van de
Fiscaliteit

Aanslagbiljet inzake
Onroerende Voorheffing

Pagina : 1/6

Mevrouw, Mijnheer,

U bezit één of meerdere onroerende goederen in de kadastrale afdeling **21.904 - SCHAARBEEK 4 - kadastrale legger nr 10.504**. Voor die goederen moet u onroerende voorheffing betalen.

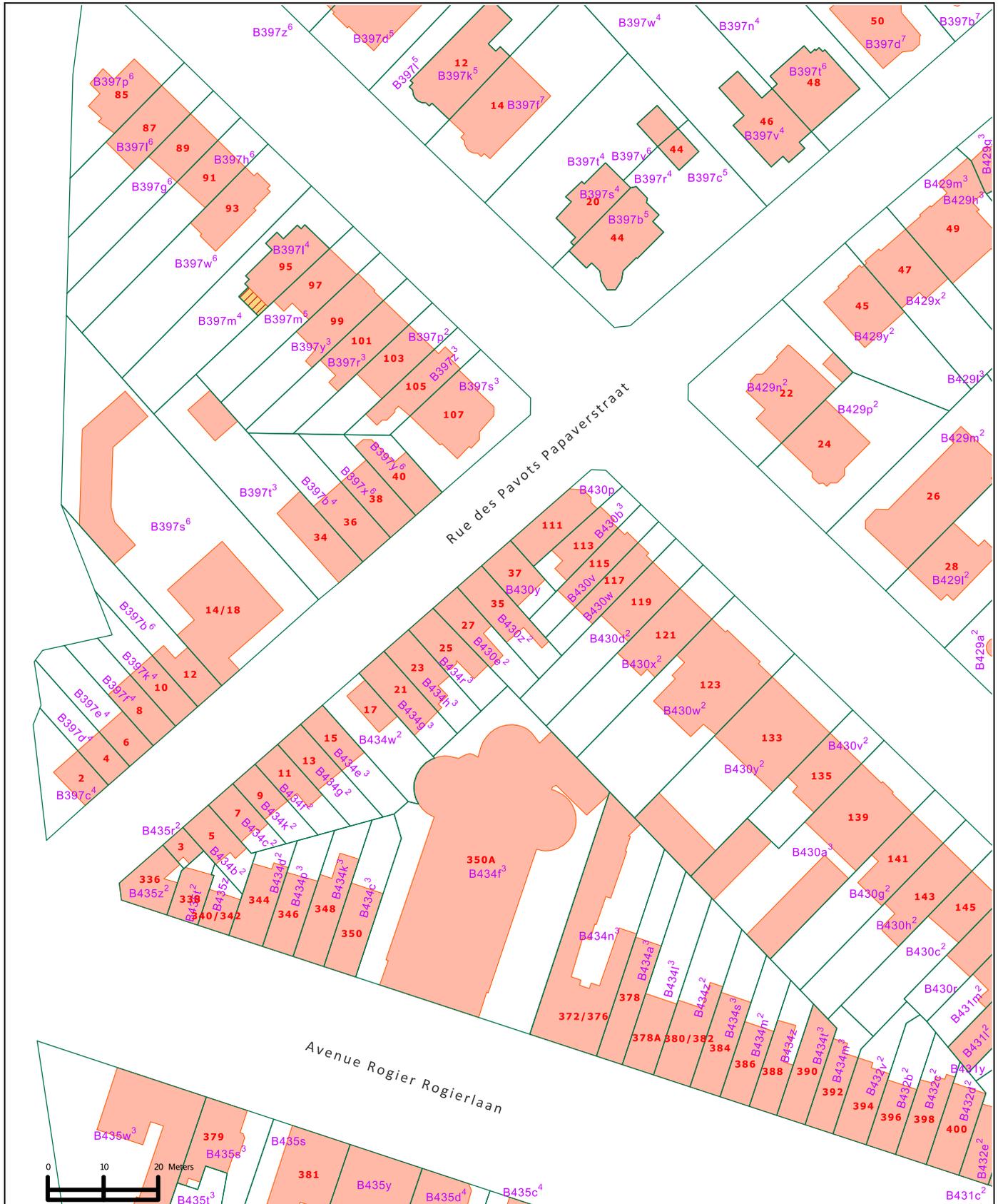
Aanslagjaar	Artikel	NN:	NN :
2015	155623441	64.03.27-589-63	69.08.20-482-35
Kohier uitvoerbaar verklaard op 12/08/2015		Bruto onroerende voorheffing: 1.478,64	
Verzendingsdatum : 14/08/2015		Totaal van de verminderingen: 0,00	

Gelieve ten laatste op **14/10/2015** het totaalbedrag van **1.478,64** euro te storten op het rekeningnummer **IBAN : BE52 6792 0023 8009** (BIC : PCHQBEBB) met de gestructureerde mededeling : **+++015/5623/44136+++**

Categorie	Netto kadastraal inkomen	Index	Geïndexeerd kadastraal inkomen
Gewone goederen	1.700,00	1,7057	2.900,00
Aanslagvoet (%)	Aandeel in het te betalen bedrag	Verminderingsen	
Gewest	1,2500	36,25	Nihil
Agglomeratie	7,3625	213,51	
Gemeente	42,3750	1.228,88	
TOTAAL	50,9875	1.478,64	

Opgelet ! Lees de belangrijke informatie op de ommezijde van deze brief.

6/10/2015
Wass
[Handwritten signature]



OFFRE D'ACHAT

(à scanner et envoyer à: info@pureproperties.be)

Le(s) soussigné(s) :

Mr/Mme

domicilié(e) à l'adresse :

Code Postal : Commune :

Tél :

et Mr/Mme

domicilié(e) à l'adresse :

Code Postal : Commune :

Tél :

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

Maison à l'adresse suivante : Rue des Pavots, 35 / 1030 – Schaerbeek

Dans l'état où il se trouve, sans garantie de contenance, libre et quitte à l'acte authentique de tous empêchements, charges et privilèges quelconques, au prix principal de:

..... € (hors frais d'acquisition).

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.

Clause(s) particulière(s) :

Cette offre est consentie sous réserve d'acceptation d'un emprunt hypothécaire 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)