



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Dikke Beuklaan 32/135 Av de l'Arbre Ballon te 1090 JETTE

HEYSEL B – VME/ACP “RESIDENTIE MISTRAL”



TYPE	: gerenoveerd en comfortabel appartement met terras en kelder
BEBOUWING	: appartement in een vrijstaand gebouw = Residentie “Heysel B”
BOUWJAAR	: ± 1973
KADASTRALE GEGEVENS	: 21010B0052/00F000 _ P0076
KADASTRAAL INKOMEN	: € 1.122
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 04 hectare 23 are 09 ca
VOORGEVELBREEDTE	: ± 11,25m (appartement)
DIEPTE GEBOUW	: ± 7,40m (appartement)
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 80m ² + terras + kelder
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	: ± 80m ²
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 14m ²
AANTAL VERDIEPINGEN	: kelder + gelijkvloers + 25 verdiepingen + penthouse
GELEGEN OP	: vierde verdieping – appartement type S.4
LIFT	: aanwezig
ORIENTATIE VOORGEVEL	: westen (living, keuken, terras)

Richtprijs : € 255.000

INDELING EN BESCHRIJVING:

KELDER :

- ☑ kelder n° 177 (± 1.50 x 1.20 = 2m²) – betonvloer

4^{DE} VERDIEPING (± 80m²) :

- ☑ inkomhal ingebouwde vestiairekasten – vinyltegels – dubbele glaspaneeldeur naar living
- ☑ toilet met hang-wc en handwasbakje – keramische tegels – ventilatie
- ☑ living (± 3.90 x 7.50 = 29m²) – laminaat – radiator – glaspaneeldeur naar terras – sierschouw
- ☑ open keuken (± 4.00x 1.70 = 7m²) – laminaat – glaspaneeldeur naar terras
→ keukenkasten met inox werkblad en inox gootsteen met spoelbak – spatwand in mozaïektegels
→ fornuis (aardgas), oven, dampkap, koelkast, vriezer, vaatwasmachine
- ☑ terras (± 10.50 x 1.30 = 14m²) – overdekt – betegeld – mooi uitzicht op parktuin
- ☑ slaapkamer 1 (± 3.10 x 4.50 = 14m²) – laminaat – radiator
- ☑ slaapkamer 2 (± 4.50 x 2.00 = 9m²) – laminaat – radiator – inclusief bed en kasten
- ☑ badkamer (± 2.20 x 1.75 = 4m²) – keramische tegels – ventilatie – aansluiting wasmachine
→ ligbad met glazen douchescherm, wastafel in sanitair meubel met spiegelkast en verlichting

VERWARMING

- ✓ CV collectief – ketel op aardgas – radiatoren met calorimeters

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting, lift

ALGEMENE STAAT

- ✓ gerenoveerd en uitgerust met alle hedendaags comfort en sfeervolle decoratie – instapklaar !

STAAT KEUKEN

- ✓ volledig ingebouwd en comfortabel ingericht, in perfecte staat

STAAT BADKAMER

- ✓ modern ingerichte badkamer, in perfecte staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ PVC ramen, voorzien van dubbele beglazing – vernieuwd in 2019

DAK

- ✓ plat dak

EPC

- ✓ 182 kWhEP/m².jr - energielabel D – C2: 36 kg/m².jr (UC: 20180905-0000534669-01-5)

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waARBORG bij verkoop: 10% van de verkoopprijs

MEDEËIGENDOM

- ✓ aandeel in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
→ 22/6.300 in "Heysel B" en 22/20.000 in het geheel
- ✓ kosten bj 2024 excl. CV: € 1.582,43 (afrekening op aanvraag beschikbaar)
→ de kosten omvatten o.a. onderhoud, lift, syndicus, verzekering,...
- ✓ werkingsfonds: trimestriële provisies (2024) = € 694,48/trimester
- ✓ reservefonds: bijdrage € 39,29/trimester
- ✓ saldo reservefonds dd 24/12/2025 = € 272.411 (aandeel appt = € 951,28)
- ✓ saldo permanent werkingsfonds dd 24/12/2025 = € 53.862
- ✓ Algemene Vergadering: laatste 3 verslagen ter inzage op kantoor

BESCHIKBAAR VANAF

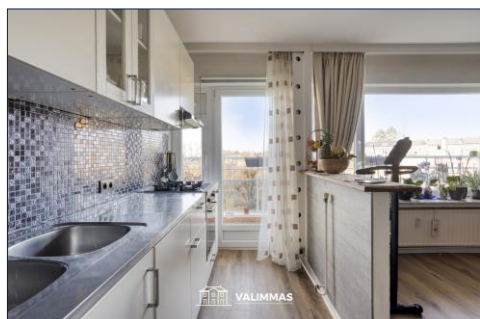
- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ rand Brussels Gewest, omgeving Heyzel, Dielegempark, Jette UZ Brussel
- ✓ op wandelafstand van openbaar vervoer (oa. tram en bushaltes)

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ woongebied met residentieel karakter – zone hoogbouw / meergezinswoningen
- ✓ stedenbouwkundige vergunning: 14/12/1967
- ✓ verkavelingsvergunning:
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd



VALIMMAS | 02/452.59.25

Kattestraat 4, 1730 ASSE | info@valimmas.be | www.valimmas.be

BIV: 504.549 – 510.031 – 203.623 | KBO 0683.763.490

Toegetreten tot verzekering Collectieve Polis CIB Bovenbouw, dekkende de wettelijke verplichte waarborgen via Maatschappij AXA Belgium, makelaar Concordia, Luik Aansprakelijkheid 730390161003- Klantnr 016805.

Deze informatie is vrijblijvend, zonder enige contractuele verbintenis vanwege eigenaar of makelaar en wordt enkel ten informatieve titel overgemaakt. De makelaar of verkoper zijn niet verantwoordelijk voor al dan niet zichtbare gebreken v/h goed. De kandidaten worden uitgenodigd het goed grondig te inspecteren tijdens het plaatsbezoek en zich eventueel te laten bijstaan door een expert. Een verkoop komt slechts tot stand na ondertekening van een onderhandse verkoopovereenkomst en betaling van een voorschot. Deze beschrijving werd met de grootste zorg opgesteld. Mochten er toch nog fouten of vergissingen in voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden. Neem altijd persoonlijk contact met ons op zodat wij volledige informatie en begeleidend advies kunnen verschaffen over dit goed. **** Les renseignements sont communiqués à titre informatif, sans aucun engagement contractuel de la part du propriétaire ou de l'agence. L'agence ou les vendeurs ne sont pas responsables pour les vices apparents ou occultes du bien. Nous prions les candidats à inspecter le bien profondément et le cas échéant à se faire assister par un expert. La vente ne se réalise qu'après signature d'un compromis de vente et paiement d'un acompte. Cette description a été réalisée avec le plus grand soin. Des fautes éventuelles n'engageront jamais la responsabilité de notre agence. Nous vous recommandons à nous contacter personnellement pour de plus ample information sur ce bien.