



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

A VENDRE

Avenue de l'Arbre Ballon 32 bte 135 à 1090 JETTE

HEYSEL B – ACP "RESIDENCE MISTRAL"



TYPE
BÂTIMENT
ANNÉE DE CONSTRUCTION

: appartement rénové et confortable avec terrasse et cave
: situé dans un immeuble indépendant = Résidence « Heysel B »
: ± 1973

CADASTRE
REVENU CADASTRAL
SUPERFICIE DE LA PARCELLE
LARGEUR DE FAÇADE
PROFONDEUR
SURFACE UTILE
SURFACE HABITABLE
SURFACE TERRASSE
NOMBRE D'ÉTAGES
SITUATION
ASCENSEUR
ORIENTATION DE LA FAÇADE AVANT

: 21010B0052/00F000 – P0076
: € 1.122
: ± 4 hectares 23 ares 09 ca
: ± 11,25 m (appartement)
: ± 7,40 m (appartement)
: ± 80 m² + terrasse + cave
: ± 80 m²
: ± 14 m²
: sous-sol + rez-de-chaussée + 25 étages + penthouse
: 4^{ième} étage – appartement type S.4
: oui
: ouest (séjour, cuisine, terrasse)

PRIX DE REFERENCE : € 255.000

INTÉRIEUR ET DESCRIPTION:

CAVE :

- ☑ cave n°177 (± 1,50 x 1,20 = 2 m²) – sol en béton

4^{ème} ÉTAGE (± 80m²) :

- ☑ hall d'entrée avec armoires vestiaires intégrées – sol en vinyle – porte vitrée double vers le séjour
- ☑ WC avec toilette suspendue et lave-mains – carrelage céramique – ventilation
- ☑ séjour (± 3,90 x 7,50 = 29 m²) – sol stratifié – radiateur – porte vitrée vers la terrasse – cheminée décorative
- ☑ cuisine américaine (± 4,00 x 1,70 = 7 m²) – sol stratifié – porte vitrée vers la terrasse
→ armoires de cuisine avec tablette et évier en inox
→ cuisinière (gaz naturel), four, hotte, réfrigérateur, congélateur, lave-vaisselle
- ☑ terrasse (± 10,50 x 1,30 = 14 m²) – couverte – carrelée – belle vue sur le jardin-parc
- ☑ chambre 1 (± 3,10 x 4,50 = 14 m²) – sol stratifié – radiateur
- ☑ chambre 2 (± 4,50 x 2,00 = 9 m²) – sol stratifié – radiateur – lit et armoires inclus
- ☑ salle de bains (± 2,20 x 1,75 = 4 m²) – carrelage céramique – ventilation – raccordement machine à laver
→ baignoire avec paroi de douche en verre, lavabo dans meuble sanitaire avec armoire miroir et éclairage

CHAUFFAGE

- ✓ chauffage central collectif – chaudière au gaz naturel – radiateurs avec calorimètres

ÉQUIPEMENTS

- ✓ électricité, eau de ville, égouts, distribution câble, raccordement téléphonique, ascenseur

ÉTAT GÉNÉRAL

- ✓ entièrement rénové, équipé de tout le confort moderne et décoré avec goût – prêt à emménager

CUISINE

- ✓ entièrement équipée et en parfait état

SALLE DE BAINS

- ✓ salle de bains moderne, en parfait état

MENUISERIES

- ✓ châssis en PVC avec double vitrage – remplacés en 2019

TOITURE

- ✓ toiture plate

PEB

- ✓ 182 kWhEP/m².an – label énergétique D - CO₂ : 36 kg/m².an (UC : 20180905-0000534669-01-5)

REMARQUES

- ✓ toutes les dimensions et superficies mentionnées sont approximatives et indicatif
- ✓ acompte/garantie à la vente : 10 % du prix de vente

COPROPRIÉTÉ

- ✓ quote-part dans la copropriété et indivision forcée :
→ 22/6.300 dans « Heysel B » et 22/20.000 dans l'ensemble
- ✓ charges 2024 (hors chauffage): € 1.582,43 (décompte disponible sur demande)
→ les charges comprennent notamment l'entretien, l'ascenseur, le syndic, l'assurance, etc.
- ✓ fonds de roulement : provisions trimestrielles (2024) = € 694,48/trimestre
- ✓ fonds de réserve : contribution de € 39,29/trimestre
- ✓ solde du fonds de réserve au 24/12/2025: € 272.411 (quote-part appartement: € 951,28)
- ✓ solde du fonds de roulement permanent au 24/12/2025 : € 53.862
- ✓ assemblée générale : les 3 derniers procès-verbaux consultables au bureau

DISPONIBILITÉ

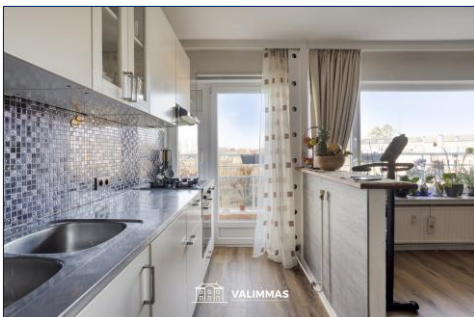
- ✓ À l'acte notarié

SITUATION

- ✓ périphérie de la Région de Bruxelles-Capitale, quartier Heysel, parc de Dieleghem, UZ Brussel
- ✓ à distance de marche des transports en commun (tram et bus)

URBANISME

- ✓ zone d'habitation à caractère résidentiel – zone de grande hauteur / immeubles à appartements
- ✓ permis d'urbanisme dd 14/12/1967
- ✓ permis de lotir : néant
- ✓ aucune mesure judiciaire ou administrative imposée



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.