

Vente Appartement - BRUXELLES (no. 2053)



-  625 000€
-  1000 BRUXELLES
-  160m²
-  632m²
-  3ch.

Ville	BRUXELLES
Code postal	1000
Superficie habitable	160
Superficie du terrain	632
Peb sign	C
Nombre de chambres	3
Type de bien	Appartement
Jardin	Non

À deux pas du Bois de la Cambre et de l'ULB, cet élégant appartement traversant de ± 210 m² bruts, se situe au cinquième étage de la résidence VILLANOVA, un immeuble construit en 1966. Il bénéficie d'une agréable terrasse idéalement orientée avec vue sur la Maison de l'architecte Delune. Il offre trois chambres, une salle de bains et deux salles de douche. Les vastes réceptions, comprenant le salon, la salle à manger. L'appartement se complète d'un espace parking, d'un garage individuel ainsi que d'une cave. Autres atouts : Parties communes soignées, cadre prestigieux, érigé à la lisière du bois de la Cambre, tout en restant à proximité immédiate de l'avenue Louise et de ses commodités. Les transports en commun y sont facilement accessibles. Pour toute information complémentaire, veuillez contacter l'agence au 02/652.45.94.

Offres à partir de 625.000 euros, prix de vente immédiat 695.000 euros.

Plus d'informations et visite virtuelle 360° sur www.burima.be Appartement sis au cinquième étage/7 de ± 160 m² nets soit ± 210 m² bruts : Composition : un hall d'entrée, une toilette avec vestiaire, un living de ± 61 m², la cuisine équipée comprend les électroménagers récents de marque SIEMENS, un espace buanderie qui comprend la machine à laver SIEMENS, 3 chambres, 2 salles de bains, une salle de douches, un bureau et le hall de nuit comprend des placards muraux. L'accès au parking se fait en voiture par un passage de maximum 217 cm de largeur menant à une cour intérieure. Une place de parking se situe devant le garage ainsi qu'un garage fermé avec porte électrique télécommandée. Directement attenante au garage, une cave relie directement les locaux techniques du bâtiment ainsi que l'ascenseur. Les locaux techniques de la copropriété comprennent un espace vélo et un local à poubelles.

Les charges de copropriété s'élèvent à ± 900 euros /trimestre, soit 300 euros/mois. Elles résultent de la soustraction de la quote-part de la location de l'ancienne conciergerie au bénéfice de la copropriété et comprennent : (le poste chauffage et eau chaude de l'appartement, le poste ascenseur, l'entretien des communs, l'électricité des communs, l'assurance incendie immeuble). Divers : l'appartement se situe dans une avenue perpendiculaire à l'avenue Franklin

Roosevelt. L'université libre de Bruxelles se trouve à ± 500 m, le bois de la Cambre à ± 200 m et les transports en commun à ± 150 m. Le balcon - terrasse offre une vue directe sur la maison de l'architecte Delune en arrière plan le Bois de la Cambre. PEB C - 132 kWh/m²/an. Revenu cadastral : 4.276 euros, revenu cadastral indexé : 9.598 euros, précompte immobilier 2025 sans réduction : 4.845,79 euros. Important : l'immeuble a vécu récemment des travaux importants tels que le remplacement et l'isolation de la toiture (fin 2025), le ravalement des façades, la mise en conformité de l'ascenseur, des installations électriques (communs et appartement 16-12-2025), la chaudière, il n'y a plus de gros travaux de prévus. Réponse du syndic : au 15 octobre 2025 : la valeur du fonds de roulement était de 15.915 euros, le fonds de réserve de 33.185 euros augmentés des revenus locatifs de l'ancienne conciergerie louée au bénéfice de la copropriété à cette date 16.121 euros, les décomptes, PV des AG disponibles pour client acquéreur, pas de procédure judiciaire ni de dette de connues à cette date. JM MARCHAL Expert - Agent immobilier agréé IPI 103.150 Les informations reprises dans la présente annonce sont fournies à titre indicatif et non contractuel. Elles sont basées sur les données communiquées par le propriétaire et/ou obtenues auprès de sources réputées fiables, mais peuvent faire l'objet de modifications.