

**TOUR & TAXI - 35M<sup>2</sup> STUDIO TO RENOVATE.**

*Studio - 35m<sup>2</sup> - étage 3*

Avenue de l'Héliport 10 floor 3 - 1000 Bruxelles

**€ 175,000**

**QUENTIN DELFORGE**

qde@vaneau-lecobel.be

**VANEAU LECOBEL BRUXELLES EST**

*Rue Belliard 200, 1000 Bruxelles*

**<http://www.vaneau-lecobel.be>**

VANEAU LECOBEL



# BRUXELLES

## **TOUR & TAXI - 35M<sup>2</sup> STUDIO TO RENOVATE.**

**This flat of 35 m<sup>2</sup> (about 376 ft<sup>2</sup>) is located on Avenue de l'héliport 10, 1000 Brussels.**

### **It is composed as follows:**

Entrance hall of  $\pm 4$  m<sup>2</sup>, living room with bedroom area of  $\pm 20$  m<sup>2</sup>, semi-fitted kitchen of  $\pm 5$  m<sup>2</sup>, bathroom with toilet and utility room of  $\pm 5$  m<sup>2</sup> and a terrace of  $\pm 10$  m<sup>2</sup> facing east.

**Also:** Electricity compliant - New communal gas boiler - Entryphone - Cellar - Bike room - Bin room - PEB - Rented at 565€ (2022 never indexed) - Precompte immobilier: 655 € - Charges: 210€/month (Syndic, entretient, ascenseur, concierge, chauffage, eau chaude, fond de réserve).

**Managing agent:** Immo Hoessen

### **Latest GA minutes:**

2021: Replacement of the entry phone system.

2022 : R.A.S

2023: Repainting of the common areas - New CHP boiler - replacement of the airlock door - Renovation of the roof: 80% of the work is financed by a loan from BELFIUS.

Reserve fund: €1.50 per unit, per quarter.

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	€ 175,000
Précompte immobilier :	655 €
Certificat électrique :	yes, conform

REF : 6318822

## DESCRIPTIF IMMEUBLE

Nbre étages :	12
Année construction :	1975
Ascenseur :	yes

## DESCRIPTIF BIEN

Salle(s) de bain :	1
Surf. habitable :	35 m <sup>2</sup>
Surf. séjour :	20 m <sup>2</sup>
Terrasse :	yes
Jardin :	no
Surf. terrasse 1 :	10 m <sup>2</sup>
WC :	1
Cave :	yes
Parking :	no
Garage :	no

## ÉQUIPEMENTS BIEN / DIVERS

Étage :	3
Accès handicapé :	yes
Orientation terrasse :	east
Orientation façade avant :	east
Type cuisine :	fully fitted
Chauff. (ind/coll) :	collective
Type chauffage :	gas
Double vitrage :	yes
Type châssis :	thermal aluminium
Parlophone :	yes

## PEB

PEB

D









# 34

*ans d'expérience*

**Vaneau Lecobel** est spécialisé depuis plus de 30 ans dans la vente et la location de biens immobiliers haut de gamme dans la région bruxelloise au travers de ses 2 agences Bruxelles Sud et Bruxelles Est.

Totalement intégrée au sein du groupe Vaneau, **référence de l'immobilier de prestige depuis 50 ans en France et à l'international**, Vaneau Lecobel accompagne ses nombreux clients dans tous leurs projets immobiliers.



<http://www.vaneau-lecobel.be>

**QUENTIN DELFORGE**

qde@vaneau-lecobel.be

**VANEAU LECOBEL BRUXELLES EST**

*Rue Belliard 200, 1000 Bruxelles*

**<http://www.vaneau-lecobel.be>**

**VANEAU LECOBEL**

**R e a l E s t a t e B r u s s e l s**