

**TOUR ET TAXI - STUDIO DE ± 35M<sup>2</sup> BRUTS À RÉNOVER.**

*Studio - 35m<sup>2</sup> - étage 3*

Avenue de l'Héliport 10 étage 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 ET TAXI - STUDIO DE ± 35M<sup>2</sup> BRUTS À RÉNOVER.**

**Appartement studio de ± 35 m<sup>2</sup> bruts sis Avenue de l'héliport 10, 1000 Bruxelles.**

**Il se compose comme suit :**

Hall d'entrée de ± 4 m<sup>2</sup>, séjour avec coin chambre de ± 20 m<sup>2</sup>, cuisine semi équipée de ± 5 m<sup>2</sup>, salle de bain avec toilette et buanderie de ± 5 m<sup>2</sup> et une terrasse de ± 10 m<sup>2</sup> orientée Est.

**Egaleme**nt : Electricité conforme - Nouvelle chaudière commune au gaz - Parlophone - Cave - Local vélo - Local Poubelle - PEB - Loué à 565€ (2022 jamais indexé) - Precompte immobilier: 655 € - Charges : 210€/mois (Syndic, entretient, ascenseur, concierge, chauffage, eau chaude, fond de réserve).

**Syndic** : Immo Hoessen

**Derniers PV d'AG:**

**2021** : Remplacement de la parlophonie -

**2022** : R.A.S

**2023** : Remise en peinture dans les communs - Nouvelle chaudière cogénération - remplacement de la porte du sas - Renovation de la toiture : **80% des travaux sont financé par un crédit auprès de BELFIUS.**

**Fond de réserve : 1,50€ par quotité, par trimestre.**

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	175.000 €
Précompte immobilier :	655 €
Certificat électrique :	oui, conforme

REF : 6318822

## DESCRIPTIF IMMEUBLE

Nbre étages :	12
Année construction :	1975
Ascenseur :	oui

## DESCRIPTIF BIEN

Salle(s) de bain :	1
Surf. habitable :	35 m <sup>2</sup>
Surf. séjour :	20 m <sup>2</sup>
Terrasse :	oui
Jardin :	non
Surf. terrasse 1 :	10 m <sup>2</sup>
WC :	1
Cave :	oui
Parking :	non
Garage :	non

## ÉQUIPEMENTS BIEN / DIVERS

Étage :	3
Accès handicapé :	oui
Orientation terrasse :	est
Orientation façade avant :	est
Type cuisine :	équipée
Chauff. (ind/coll) :	collectif
Type chauffage :	gaz
Double vitrage :	oui
Type châssis :	aluminium thermique
Parlophone :	oui

## 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**