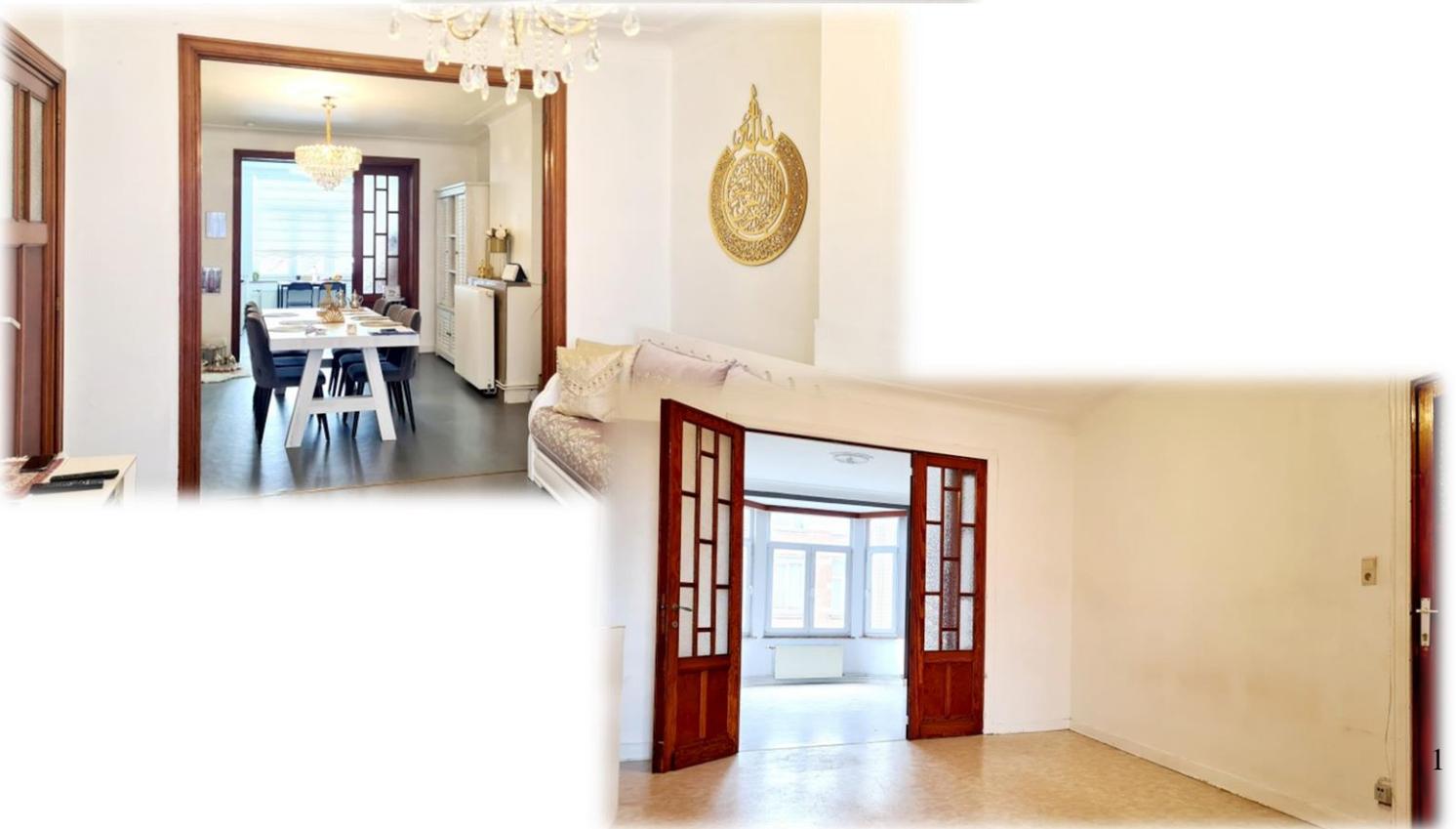




Dennis VAN ERPS
Erkend vastgoedmakelaar BIV506.740
GSM : 0479/22 64 90
uwvastgoed@outlook.be
www.uwvastgoed.eu

A VENDRE



1070 ANDERLECHT, Avenue Vander Bruggen 47

579.000 EUROS

Immeuble de rapport 3 appartements & 1 duplex & 5 caves

Sous-sol : 5 caves (21m² & 11m² & 10m² & 8m² & 5m²), hall avec les compteurs

Rez-de-chaussée : Contenant le hall d'entrée commun avec cage d'escalier et appartement 67m² habitable avec une cour et 2 chambres 16m² & 7m², living avec cuisine 34m², salle de bain, hall, wc et débarras. (Libre)

Premier étage : Contenant la cage d'escalier et appartement 67m² habitable et 2 chambres 18m² & 7m², living 19m², salle à manger avec cuisine 15m², salle de bain 8m², wc et débarras. (Loué 670€/m)

Deuxième étage : Contenant la cage d'escalier et appartement 67m² habitable et 2 chambres 18m² & 7m², living 19m², salle à manger avec cuisine 15m², salle de bain 8m², wc et débarras. (Libre)

Troisième et quatrième étage : Contenant la cage d'escalier et duplex 115m² habitable et hall d'entrée, living 34m², cuisine 13m², salle de bain 8m², wc et débarras, hall de nuit 9m², 3 chambres 16m² & 12m² & 9m². (Loué 900€/m)

PEB: Rez G, 394kwh/m²/an, CO79 ; 1^{ière} E+, 222kwh/m²/an, CO44 ; 2^{ième} E, 234kwh/m²/an, CO46 ; 3^{ième} F 289kwh/m²/an CO58 Urbanisme: Permis d'urbanisme F33363-PU dd. 22.10.1959 – zone mixte – pas de lotissement

- Immeuble en bon état général
- Grande luminosité
- Tous les logements reconnus à l'urbanisme et affectation conforme
- Aucune infraction selon renseignements d'urbanisme dd. 14.11.2023
- Superficie du terrain : 1are
- Plusieurs rénovations récentes effectuées: les 4 chaudières au gaz individuelles et à condensation, isolation de la toiture en pente et plate, les châssis en PVC, les tuyaux de l'eau et gaz, escalier,...
- Electricité n'est pas conforme, frais à prévoir : entre 2700 € et 3300 € par unite. Devis disponible.
- Compteurs gaz et de l'eau et pour l'électricité sont individuels
- Structure du sol en plancher, l'année construction de l'immeuble est 1947
- Des locataires corrects
- Pas d'ascenseur
- Revenu cadastral : 2245 €

Google streetview :

https://www.google.com/maps/@50.8376855,4.3146876,3a,75y,49.21h,104.15t/data=!3m7!1e1!3m5!1s91pEe4XUePM7d2KmNiuEVg!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fpanoid%3D91pEe4XUePM7d2KmNiuEVg%26cb_client%3Dmaps_sv.tactile.gps%26w%3D203%26h%3D100%26yaw%3D37.007713%26pitch%3D0%26thumbfov%3D100!7i16384!8i8192?entry=ttu

INFO LOCATIVE ET SUPERFICIES HABITABLES PAR UNITE

Les loyers et superficies habitables

INFO : Garantie locative 2 mois : OK // Etat de lieux : OK // Les beaux seront enregistrés avant l'acte // Locataires corrects

	Possible/actuel /mois	Date d'entrée	Prochaine date d'échéance
<i>Les 5 caves (21m² & 10m² & 11m² & 8m² & 5m²)</i>	Louées avec les habitations		via préavis 6 mois du bailleur
<i>Rez appartement 67m²</i>	780	Libre d'occupation	
<i>1^{ère} étage appartement 67m²</i>	670	1/11/2012	1/11/2030
<i>2^{ème} étage appartement 67m²</i>	670	Libre d'occupation	
<i>3 & 4^{ème} étage duplex 115m²</i>	900	1/01/2022	1/01/2031
<i>Loyer total possible par mois :</i>	3020		

EXTRAIT RENSEIGNEMENTS D'URBANISME & ATTESTATION DE SOL

1. Wat betreft de toelatingen, vergunningen en attesten die werden toegekend of geweigerd alsook het eventuele bestaan van verhaal dat hangend is:

Aanvraag van toelating / vergunning / attest	Voorwerp	Beslissing en datum
Stedenbouwkundige vergunning aanvraag nr F33363-PU	transformatie	Afgeleverd op 22/10/1959.

De beschrijving van de toegelaten werken en de eventuele voorwaarden zijn beschikbaar op verzoek bij de vergunnende overheid (gemeente of gewest).

NB: Alleen de door het bestuur afgestempelde plannen geven de juridische toestand van het gebouw weer.

Beschrijving van het goed, zoals bekend door onze diensten:

Gebouw	Profiel	Opmerking
Staatkant van gebouw	GV+3+D	

2. Wat betreft de bestemmingen en de wettige toepassingen van het goed in elk van de onderdelen ervan:

Op basis van de administratieve elementen die wij in ons bezit hebben, bevat het goed de volgende bestemmingen en gebruiken, verdeeld als volgt:

Gebouw	Lokalisatie	Bestemming	Aantal	Commentaar
Staatkant van gebouw	het hele gebouw	Woningen	4	

Op basis van de administratieve elementen die wij in ons bezit hebben, bedraagt het aantal zelfstandige wooneenheden, die regelmatig kunnen beschouwd kunnen worden 4(*).

3. Wat betreft eventuele vaststelling van overtredingen:

Geen enkel proces-verbaal van inbreuk werd opgesteld voor dit goed.

Het ontbreken van een vaststelling van overtreding laat niet veronderstellen dat er geen overtreding is.

4. Wat betreft verdenking van inbreuk en de administratieve update van het goed:

Er is geen verdenking van inbreuk op het goed.

Het ontbreken van een verdenking van inbreuk laat niet veronderstellen dat er geen overtreding is.

5. Wat betreft de administratieve-update van het goed:

De plannen voor het pand zijn verouderd in onze dossiers over het aantal woningen geautoriseerde/ de bestemming van de lokalen/ verdiepingen/ etc.

Het is daarom nodig om een administratieve update van de plannen uit te voeren door het indienen van een aanvraag voor een bouwvergunning. (*)

(*) De stappen kunnen worden ingediend bij de dienst stedenbouw via hun website: <https://www.anderlecht.be/nl/vergunning-nodig>, per e-mail: stedenbouw@anderlecht.brussels of per telefoon: 02/558.08.51.

2. Categorie van de bodemtoestand en verplichtingen

CATEGORIE	GEEN	Het perceel is momenteel niet opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand
VERPLICHTINGEN		
Er zijn momenteel geen verplichtingen voor wat betreft dit perceel, noch in geval van vervreemding van zakelijke rechten (bv. verkoop) noch in geval van een overdracht van een milieuvergunning.		
Opgepast: <u>sommige feiten</u> (andere dan verkoop of overdracht van vergunning) kunnen eveneens aanleiding geven tot het verplicht uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek.		

PROCEDURE D'ACHAT

Les offres doivent et ne peuvent qu'être faites moyennant le document de l'agent immobilier (2 pages + photo carte ID) correctement et complètement remplis et avec les indications à faire par le candidat-acheteur, ces documents doivent être renvoyés par mail vers l'adresse mail uwvastgoed@outlook.be. Des offres émises via autre document, ne seront pas prises en considération. L'offre doit être envoyée par mail à uwvastgoed@outlook.be. Chaque candidat-acheteur qui a fait une offre valable sera informé par mail par l'agent immobilier concernant la réponse du vendeur. Pas que le prix mais l'ensemble des conditions, sera pris en considération par le vendeur. Aucune offre, même émise au prix demandé et sans clause crédit, peut être considérée comme acceptée sans avoir la signature du vendeur mentionnant "pour accord + date + heure d'acceptation" sur le document-même.

La procédure d'achat à suivre : offre par le candidat-acheteur => accord du vendeur sur l'offre => +14 jours compromis de vente => + 3 mois l'acte authentique.

Les vendeurs ne souhaitent pas de vendre moyennant un contrat de vente sous forme d'une convention des options croisées.

QUELQUES PHOTOS













