

## APPARTEMENT + CAVE

Square de Leopoldville 13 - 5ème étage G - à Etterbeek

**PRIX : Faire offre à partir de 210.000 €**

**(sous réserve d'acceptation par les propriétaires)**



Très belle vue sur le square de Leopoldville pour cet appartement situé au 5ème étage, d'une surface nette de 65 m<sup>2</sup> ( 72 m<sup>2</sup> brut), L' appartement comprend un hall d'entrée, un living de 26 m<sup>2</sup> très lumineux, une cuisine avec frigo et machine à laver ( pas de plan de cuisson) donnant sur un balcon, à l'arrière de l'immeuble, un grande chambre de 19 m<sup>2</sup> qui a été divisée en 1 chambre de 11 m<sup>2</sup> et un bureau/petite chambre de 8 m<sup>2</sup>, une SDD, une toilette séparée. Cet appartement dispose aussi d'une cave. Le PEB E- a été effectué avant le changement de la chaudière individuelle au gaz. Il y a des châssis double vitrage à l'arrière et simple vitrage à l'avant. Ascenseur, parlophone, porte blindée. L'électricité est conforme jusqu'en 2040. Charges de copropriété de 120 €/mois.

### ASPECTS ADMINISTRATIFS

Appartement 5ème étage G : 72 m<sup>2</sup> bruts – 65 m<sup>2</sup> nets

Balcon côté square - orientation Nord

Cave

Disponibilité à l'acte

Précompte immobilier : 936 €

Renseignements urbanistiques disponibles sur le site de l'agence

### ASPECTS TECHNIQUES (voir documents sur le site internet de l'agence – [www.agence66.be](http://www.agence66.be))

PEB E- 270

Certificat électrique de conformité jusque 2040

Chaudière individuelle au gaz récente

Ascenseur conforme

Porte blindée

Parlophone ( poss de changer pour un vidéophone)

### COPROPRIETE

Charges mensuelles : 120 €/mois – voir décompte de charges de 2019 et 2020 sur le site de l'agence

Quotités dans l'immeuble : 23/1.000ièmes

PV d'AG 2017, 2018, 2019 disponibles sur le site de l'agence

Pas de fonds de réserve

Courrier du syndic du 19 août 2020



Agence 66 Real Estate - IPI 505 693 & 506 362  
0474/066 066 - [info@agence66.be](mailto:info@agence66.be) – [agence66.be](http://agence66.be)  
Chemin des Noces 40 à 1410 Waterloo

*document non contractuel*

# OFFRE D'ACHAT

Coordonnées du/des Offrants: \_\_\_\_\_  
Domicilié(s) \_\_\_\_\_  
GSM : \_\_\_\_\_  
Email : \_\_\_\_\_

copie ID carte R/V en annexe

## Identification du bien concerné

Le/les soussigné(s) déclarent par la présente, après avoir pris rendez- vous avec l'AGENCE 66, faire l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur de l'appartement A 5 13 - 5eme étage G - + sa cave C 13 sis Square de Léopoldville 13 à 1040 Etterbeek aux conditions particulières décrites au recto, dans l'état où ils se trouvent, bien connus par le/ les soussignés, sans garantie de vice caché. Le bien sera quitte et libre de toutes charges pour l'acte authentique de vente.

## Montant et durée de l'Offre

L'offre d'achat est faite au prix de .....€ tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris. La présente offre est valable jusqu'au ..... et ne peut être unilatéralement retirée par le/les offrant(s) avant cette date. L'offre qui est réceptionnée par l'Agence 66 le ..... est réputée avoir été réceptionnée par le/les propriétaires.

Le/les offrants accepte(nt) de payer l'équivalent de 10 % du présent prix, soit.....€ à la signature du compromis et ce sur le compte de leur notaire ; le solde sera payé à l'acte authentique. (Voir modèle de compromis sur [www.agence66.be](http://www.agence66.be))

## Clause suspensive (facultative)

Le présent engagement est fait sous la condition suspensive de l'obtention d'un prêt hypothécaire de .....€. L'offrant devra introduire sa demande auprès d'au moins deux institutions bancaires belges. La durée de la clause suspensive est de.....jours à compter ..... Après cette date, l'offre sera considérée comme définitive.

## Engagement ferme du/des offrant(s)

Le/les offrant(s) ayant été parfaitement informé(s) sur l'immeuble, la présente offre est émise sans réserve : en cas d'acceptation par le/les propriétaire(s), la vente sera parfaite et obligera le/les offrant(s) à acheter le bien aux conditions habituelles et à celles reprises dans le présent document, sauf stipulation d'une ou plusieurs condition(s) suspensive(s), auquel cas la vente ne sera parfaite qu'à la levée de ladite ou desdites condition(s). Toutefois, le transfert de la propriété, des risques et la prise de jouissance du bien n'auront lieu qu'à la signature de l'acte authentique. Le/les offrant(s) confirme(nt) que l'acceptation de la présente offre par le/les propriétaires emportera l'accord des parties sur tous les éléments essentiels et substantiels du contrat de vente qui aura en conséquence un caractère parfait au sens de l'article 1583 du code civil; à ce titre, le/les offrants indique(nt) qu'il(s) considère(nt) comme élément(s) substantiel(s) de la vente:

## Sanction en cas de non-exécution

Dans l'hypothèse où cette offre est acceptée par le/les propriétaires, et dans le cas où l'une des parties est en défaut d'exécuter ses engagements, l'autre pourra, quinze jours après injonction adressée par recommandée, soit poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire, soit considérer la vente résolue de plein droit. Dans les deux cas, la partie défaillante sera tenue de payer à l'autre, à titre d'indemnité, un montant fixé à 10 % du prix de vente.

Le notaire choisi le/les offrant(s) est :.....

Fait à....., le ...../...../.....

Signature du/des offrant(s)  
(Faire précéder de la mention 'Lu et Approuvé')

En cas d'acceptation de l'offre par le/les propriétaire(s) :

Fait à....., le ...../...../.....

(Faire précéder de la mention « Pour accord »)

RGPD Vos données personnelles sont conservées par Agence 66 aussi longtemps que nécessaire pour le suivi de l'offre ; elles sont transmises au vendeur avec l'offre et, en cas d'acceptation, utilisées pour la rédaction du compromis. Vous avez un droit d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition, de limitation et de portabilité, et vous pouvez déposer une plainte auprès de l'autorité de protection des données.