

DESCRIPTION DU BIEN À VENDRE



VILLE DE BRUXELLES, vingt-et-unième division (1130 Bruxelles – Haeren)
Une maison sise Twyeninckstraat numéro 4, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent section A, numéro 0123V15P0000, d'une superficie de un are trente-cinq centiares.

Prix souhaité : trois cent vingt mille euros (320.000,00 euros)

Revenu cadastral non indexé : 959 euro

Composition: Cave, hall d'entrée, une toilette, pièce intermédiaire, séjour et salon, cuisine, buanderie, cage d'escalier, salle de bains, 3 chambres, grenier, cour.

Commodités/Equipements :

Eau de ville - gaz naturel - électricité - téléphone - télédistribution - chauffage central (gaz) - égouts

Situation urbanistique et administrative

Le candidat acquéreur est invité à se renseigner auprès du service de l'urbanisme de la ville de Bruxelles.

L'information urbanistique du 9 novembre 2023 précise ce qui suit :

« La propriété est située dans un quartier résidentiel typique

La propriété est située dans le périmètre du plan spécial de zonage n°52-06

Le bien est situé dans une zone de sauvegarde d'un ou plusieurs monuments, entités ou paysages protégés ou inscrits sur la liste de préservation.

Un plan d'alignement de construction a été approuvé pour la route sur laquelle est située la propriété par arrêté royal du 10/08/1932.

Les demandes de permis de construire suivantes ont été déposées : TP 68432, une maison de plain-pied à construire sur son emplacement, livrée le 22/04/1952. »

Concernant les conditions que doit remplir la demande de permis ou de certificat d'urbanisme, le vendeur se réfère aux informations d'urbanisme publiées dans le dossier immobilier sur https://immo.notaire.be/fr/property_details/128879

La finalité et l'usage urbanistique légal du bien selon l'information urbanistique du 9 novembre 2023 : maison unifamiliale.

A ma question au service de l'urbanisme de la Ville de Bruxelles du 16 novembre 2023 concernant la construction de la cuisine, le service de l'urbanisme de la Ville de Bruxelles a répondu le 28 novembre 2023 : « À notre connaissance, aucun permis n'a été délivré pour la construction de la cuisine.

Les photographies aériennes montrent qu'elle aurait dû être construite entre 1953 et 1971.

Les infractions urbanistiques commises avant l'entrée en vigueur de la loi « d'organisation de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme » du 29/03/1962 ne nécessitent plus d'être formellement régularisées. Puisque nous ne pouvons pas déterminer si cette extension aurait été achevée avant le 22 avril 1962, nous ne pouvons pas déterminer si elle viole ou non la date mentionnée ci-dessus. »

Servitudes ou conditions particulières

Selon le titre, la propriété n'est soumise à aucune servitude et n'est soumise à aucune condition particulière.

Attestation du Sol :

Selon l'attestation du Sol du 10/12/2023, la parcelle n'est actuellement pas repris dans l'inventaire de l'état des sols.

PEB valeur: Classe énergétique : G

Consommation d'énergie primaire 465 kWh/(M².an)

Contrôle électricité : pas Conforme

Inondation aléa et risque : Aléa faible

Patrimoine :

Selon les informations urbanistiques du 9 novembre 2023 : Le bien est situé dans une zone de protection d'un ou plusieurs monuments, entités ou paysages protégés ou inscrits sur la liste de préservation.

Préemption : non