

iBUY

**Avenue de la Couronne , 357
1050 IXELLES**



SITUATION

Quartier Universités, Cimetière d'Ixelles

Dans une copropriété avec ascenseur construite dans les années 70,
studio de $\pm 25 \text{ m}^2$ situé au 2ème étage arrière gauche.

Bien actuellement loué 800€ + 100€ de provisions de charges offrant une rentabilité immédiate.
Le bien constitue une opportunité intéressante pour un investisseur souhaitant acquérir un studio
déjà loué dans l'un des secteurs locatifs les plus dynamiques d'Ixelles.





COMPOSITION

- hall d'entrée
- pièce de vie avec espace séjour et coin nuit
- cuisine ouverte équipée
- salle de bains avec WC

Équipements :

Double vitrage récent (2023), ascenseur, chauffage collectif au gaz à condensation, compteurs individuels pour les consommations privatives, situation arrière offrant davantage de calme, immeuble entretenu avec copropriété structurée.

Charges :

moyenne mensuelle actuelle $\pm 157\text{€}$ dont $\pm 48\text{€}$ propriétaire et $\pm 109\text{€}$ occupant selon les derniers décomptes disponibles, incluant entretien des communs, ascenseur, nettoyage, électricité des communs, syndic, assurances et frais de gestion de copropriété.

Financier :

La copropriété dispose d'une trésorerie confortable permettant d'anticiper les futurs travaux et dépenses communes : Fonds de roulement : 36.343 €. Fonds de réserve : 103.723 €. Fonds travaux : 33.817 €. Fonds de régularisation : 43.370 €. Total des fonds disponibles : 217.253 €

Revenu cadastral non indexé : 609€.

Précompte immobilier estimé : 794,89€

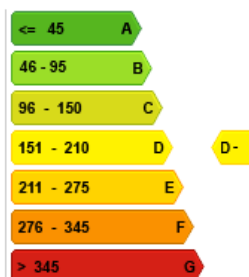
Loyer actuel : 800€/mois

Charges locatives actuelles : 100€/mois

Rendement brut : 7,11%.

Électricité non conforme.

PEB : D- (205 kWh/m².an)



↓ SCAN ME ↓



135.000 €



Intéressé(e)? Des questions ?

[Visites sur rendez-vous](#)

Envoyez COURONNE 357 + votre nom, prénom, e-mail et numéro de gsm par WhatsApp ou SMS au **0479/02.60.02** afin que nous vous contactions rapidement.

Ou par mail à :

immo@poplimont.be

Document informatif non contractuel