

## Vente Appartement - RUISBROEK (no. 2017)



-  490 000€
-  1601 RUISBROEK
-  165m<sup>2</sup>
-  m<sup>2</sup>
-  2ch.

<b>Ville</b>	RUISBROEK
<b>Code postal</b>	1601
<b>Superficie habitable</b>	165
<b>Peb sign</b>	B
<b>Nombre de chambres</b>	2
<b>Type de bien</b>	Appartement
<b>Jardin</b>	Non

**TROP TARD EN ATTENTE DE SIGNATURE COMPROMIS** Vaste Loft 2 chambres de 144 m<sup>2</sup> habitables (soit 166 m<sup>2</sup> bruts selon PEB) + Terrasse privative de ± 45 m<sup>2</sup> offrant de superbes vue sur le canal et les alentours, parking couvert privatif (max 2T), une cave. Il ravira les amateurs de perfection. PEB classe B:121 Kwh/m<sup>2</sup>/an, libre à l'acte Prix de vente immédiat 490.000 euros Plus d'infos et visite virtuelle en ligne au départ de [www.burima.be](http://www.burima.be) Au quatrième étage : côté Sud et canal, Par l'ascenseur ou la trémie extérieure ou l'escalier intérieur ; Vous accédez à un hall commun desservant trois entités distinctes, celui ci possède un hall d'étage qui conduit à un living de près de 70 m<sup>2</sup> pourvu d'un espace cuisine équipée américaine full équipée, (taque, four, frigo, congélateur, extracteur, lave-vaisselle), une chambre (5mx4m) équipée d'une douche, un débarras - buanderie, coin dressing, un WC, une chaufferie, à l'étage, en mezzanine, un espace ouvert qui comprend une chambre (15 m<sup>2</sup>) avec dressing + salle de bains avec douche séparée et WC, un débarras. Au sous-sol : la cave privative n°17, l'emplacement de parking intérieur n°1 accessible via porte sectionnelle électrique télécommandée. Divers : chauffage sol central gaz à condensation, isolation sols spécifique, châssis aluminium laqués oscillo-battants pourvus de leur double vitrage, compteur bi-horaire, téléphone internet (Proximus), télédistribution (Telenet), égouttage, luminaires existants. Revenu cadastral loft : base 1381 euros, indexé 2888 euros, précompte immobilier de 2024 = 961.34 euros. Charges mensuelles de copropriété 2024 : Occupant ± 100 euros (entretien des parties communes, électricité copropriété, ascenseur, 1/2 syndic, poubelles containers tri sélectif), Loyer potentiel si mis en location ± 1.800 euros/mois. Propriétaire ± 100 euros/mois (assurance incendie, fournitures et frais divers, 1/2 syndic) Solde fond de réserve copropriété : ± 23.5000 euros