

Vente Appartement - RUISBROEK (BRABANT.) (no. 2093)



960 000€



1601 RUISBROEK (BRABANT.)



255m²



2112m²



3ch.

Ville	RUISBROEK (BRABANT.)
Code postal	1601
Superficie habitable	255
Superficie du terrain	2112
Peb sign	B
Nombre de chambres	3
Type de bien	Appartement
Jardin	Non

Bien d'exception ! Ce loft - Duplex - Penthouse situé sur le toit du site des anciens Moulins de Ruisbroek ne peut laisser indifférent, ses vues à 360° sur le canal et ses campagnes environnantes, son niveau de confort et de finitions raviront ses futurs habitants. Cette réalisation 2009 offre 255 m² habitables (PEB B) qui se complètent par 250 m² de terrasses, un balcon, deux caves.

Les 2 parkings dont un intérieur sont en option possible + 25.000 euros/unité.

Descriptif détaillé et visite virtuelle 360 ° via www.burima.be

Prix de vente immédiat pour le loft et deux caves 960.000 euros, l'ensemble avec les deux parkings 1.010.000 euros.

Penthouse - Duplex issu de la réunion des lots B6.2 et B7.2 respectivement au sixième, au septième et dernier étage de la résidence, Par l'ascenseur, l'escalier interne, vous accédez à un hall commun desservant deux entités distinctes. En partie privative : (251 m² PEB) (255 m² expert bancaire) Au 7ième étage : un hall d'entrée, un coin toilette vestiaire, un double espace bureau avec placards (Frigidaire et congélateur encastrés) et bibliothèque rétro-éclairée, une première terrasse Est (soleil levant avec vues sur l'altitude 100, le palais de justice), un living (cheminée incert gaz et ville à télécommande) de près de 80 m² pourvu d'une cuisine américaine full équipée, [taque induction, 2 fours, frigidaire, extracteur, lave-vaisselle] une seconde terrasse Sud traversante. Au 6ième étage : par un escalier interne, un hall de nuit, un WC, une suite parentale comprenant la chambre 15 m², un dressing full équipé, d'une salle de bain et douche italienne, d'une terrasse Ouest accessible par une large baie vitrée, ensuite un débarras - buanderie (Machine à laver et sèche linge inclus) - chaufferie, deux chambres doubles de 12 m² avec placards, une salle de bain - douche communicante, un balcon. Au sous-sol : deux caves privatives dont une avec porte blindée. Aux rez de chaussée : En option, deux parkings au sein de l'enceinte du complexe immobilier dont un situé à l'intérieur du bâtiment accessible via tapis électrique télécommandé (Pour véhicule maximum 2.0 tonnes). Divers : installation

électrique conforme 15/04/2050, chauffage sol central gaz à condensation individuel, chaudière Buderus, isolation thermique et acoustique spécifique des sols, châssis aluminium laqués pourvus de leur vitrage double, compteur bi-horaire intelligent, ligne téléphone (pas encore de fibre optique à ce stade), câblé télédistribution, égouttage, système d'alarme, tente solaire télécommandée, les charges comprennent (l'entretien des parties communes, l'électricité des parties communes de la copropriété, les frais liés aux ascenseurs, les poubelles containers (verre, PMC et déchets ménagers) la gare de Ruisbroek se situe à 5 min à pied, tous les commerces à moins de 5km (Rue de Stalle prolongée à Drogenbos et Chaussée de Mons à Ruisbroek). Revenu cadastral de base 1985 euros (loft), 37 euros (parking extérieur N°1), 59 euros (parking intérieur N°4), Caves N°5 et N°43 adossées l'une à l'autre 0 euros. Frais de copropriété : 371 euros/mois soit 303 euros pour le fonds de roulement et 68 euros pour le fonds de réserve. Un peu d'histoire Les Moulins de RUISBROEK se dressent le long du canal Bruxelles - Charleroi, à RUISBROEK (Leeuw-Saint-Pierre), véritable repère architectural de la périphérie sud de Bruxelles. Un site industriel emblématique - Inaugurés en 1913, les Moulins de RUISBROEK étaient à l'origine une importante minoterie, construite en briques sur une robuste ossature en béton, directement connectée au canal pour l'acheminement des céréales. Pendant plus de sept décennies, l'activité des moulins a rythmé la vie du quartier, jusqu'à l'arrêt définitif de la production en 1987. Le site, classé au patrimoine bâti de Leeuw-Saint-Pierre, témoigne encore aujourd'hui de cette époque industrielle : façades majestueuses, grandes baies vitrées, volumes généreux, et la célèbre inscription « MOULINS DE RUYSBROECK » visible depuis l'autre rive du canal. Le projet immobilier : redonner vie aux Moulins Au début des années 2000, un ambitieux projet de réhabilitation a été lancé : transformer cette ancienne manufacture en un complexe résidentiel contemporain. Entre 2006 et 2008, le bâtiment a été entièrement repensé pour accueillir initialement 51 lofts devenus 48 par trois fusions de deux lots contigus, tout en préservant son identité architecturale unique. Les principes du projet : · Conserver le caractère industriel : briques apparentes, grandes hauteurs sous plafond, larges ouvertures, structure en béton. · Créer des espaces de vie lumineux : lofts ouverts, grandes fenêtres sur le canal, terrasses et balcons pour certains lots. · Intégrer la nature : aménagement d'une cour intérieure paysagère et d'espaces verts, orant calme et intimité au coeur du site. Le résultat : un ensemble résolument contemporain qui marie patrimoine et confort moderne, dans un cadre urbain en pleine évolution. Les Moulins de RUISBROEK offrent aujourd'hui un cadre de vie rare : · Une situation privilégiée : à RUISBROEK, dans la commune de Leeuw-Saint-Pierre (Brabant flamand), à proximité immédiate de Bruxelles, avec un accès facile aux grands axes routiers et aux transports publics. · Une vue imprenable sur le canal : la plupart des logements bénéficient d'un panorama dégagé sur le canal Bruxelles-Charleroi et les berges verdoyantes, très prisées des cyclistes et promeneurs. · Un environnement dynamique : commerces, écoles, services et réseaux de mobilité douce se développent autour du site, tout en conservant une atmosphère de village. Pour les résidents, les Moulins de RUISBROEK, c'est : · le charme d'un bâtiment historique classé, réhabilité avec soin. · Le confort de logements modernes aux finitions contemporaines. · Le plaisir de vivre dans un lieu hautement identitaire, immédiatement reconnaissable depuis le canal et la région bruxelloise. Pourquoi s'y intéresser en tant qu'acquéreur ? Car choisir un appartement aux Moulins de RUISBROEK, c'est : · Investir dans un bien de caractère, rare sur le marché. · Profiter d'une localisation stratégique : la tranquillité en bord de cours d'eau, à quelques minutes de Bruxelles. · Bénéficier d'un cadre architectural et paysager qui protège durablement la valeur patrimoniale du site. JM MARCHAL