

## Vente Appartement - RUISBROEK (BT.) (no. 2046)



-  385 000€
-  1601 RUISBROEK (BT.)
-  158m<sup>2</sup>
-  2130m<sup>2</sup>
-  2ch.

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| <b>Ville</b>                 | RUISBROEK (BT.) |
| <b>Code postal</b>           | 1601            |
| <b>Superficie habitable</b>  | 158             |
| <b>Superficie du terrain</b> | 2130            |
| <b>Peb sign</b>              | B               |
| <b>Nombre de chambres</b>    | 2               |
| <b>Type de bien</b>          | Appartement     |
| <b>Jardin</b>                | Non             |

Visite virtuelle en ligne via [www.burima.be](http://www.burima.be) pour ce loft contemporain de 158 m<sup>2</sup> (aménagements 2012) , Hall, buanderie , living, cuisine équipée américaine, WC, salle de douche, salle de bains avec WC, cave, matériaux et finitions de qualité. Proche du ring, des commerces et de la gare de Ruisbroek (5 minutes à pied). Excellentes prestations énergétiques : PEB classe B 138 kWh/m<sup>2</sup>/an, parking privatif sécurisé, offres à partir de 385.000 euros + 10.000 euros (parking) prix de vente souhaité 450.000 euros, l'ensemble. Loft - 158 m<sup>2</sup> TE KOOP - A VENDRE LOFT au sein des anciens Moulins de Ruisbroek, situé au 5ème étage/5 pour une majeure partie du bien. Par ascenseur, hall d'étage et ensuite cursive, vous accédez à votre futur loft traversant et sans vis-à-vis : séjour Sud - Ouest avec vue sur les campagnes (magnifiques couchers de soleil) et chambres Est avec vue sur le canal et le soleil levant. À deux pas des commerces, des écoles et des transports en commun, la gare de Ruisbroek est à 600m. L'immeuble se situe à la limite d'Uccle, de Drogenbos et de Forest. Composition : Hall d'accueil, buanderie débarras, vaste séjour de ± 65 m<sup>2</sup> avec cuisine américaine équipée (plaque induction ZANUSSI, extracteur NOVY, four AEG, lave-vaisselle SAMSUNG) et une hauteur sous plafond de 4m, un hall de nuit - dressing désert deux chambres de 19 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>, une salle de bain (baignoire, WC, double lavabo), une salle de douche avec douche à l'italienne, un WC. Le loft dispose d'une cave et d'un emplacement de parking privé et sécurisé à 250 m (portail électrique télécommandé et éclairage nocturne). Aspects techniques et financiers : Châssis aluminium thermiques à double vitrage, chaudière individuelle à condensation au gaz, vidéophonie. PEB B (138kWh/m<sup>2</sup>/an) OK 2025/03 Certificat amiante : OK 2025/03 Conformité électrique : OK 2015/04 Charges communes actuelles : ± 220 euros(communs, fond de réserve, poubelles, électricité et nettoyage des parties communes, syndic, ..) Revenu cadastral de base : 1.588 euros (1551 euros loft et 37 euros parking) - précompte immobilier payé pour l'ensemble en 2024 : 1150 euros. Prix de vente (loft + parking) : 450.000 euros. Libre à l'acte ! Plus d'informations et visites : 02-652.45.94 ou 071-22.04.01 NB : Frais droits d'enregistrement

*en Flandre pour primo-acquéreur = 2%.*