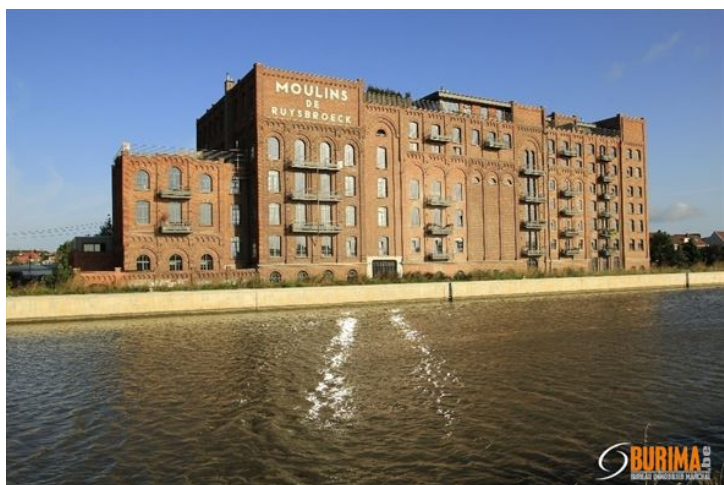





## Vente Appartement - RUISBROEK (BT.) (no. 2069)



-  425 000€
-  1601 RUISBROEK (BT.)
-  180m<sup>2</sup>
-  2130m<sup>2</sup>
-  1ch.

<b>Ville</b>	RUISBROEK (BT.)
<b>Code postal</b>	1601
<b>Superficie habitable</b>	180
<b>Superficie du terrain</b>	2130
<b>Peb sign</b>	C
<b>Nombre de chambres</b>	1
<b>Type de bien</b>	Appartement
<b>Jardin</b>	Non

**COMPROMIS SIGNE**- Loft - Appartement  $\pm 180$  m<sup>2</sup> tout à proximité d'Uccle de Forest, 2 Terrasses 6 et 9 m<sup>2</sup> dont une privative offrant de superbes vues baignées de lumière (5ème étage) sur le canal (est) mais aussi sur les campagnes (ouest), parking extérieur privatif sécurisé et cave inclus.

Plus d'informations et visite virtuelle sur [www.burima.be](http://www.burima.be)

PEB C - 211 kwh/m<sup>2</sup>/an. Il est actuellement loué suivant bail en gestion locative à 1455 euros hors charges.

**DESCRIPTIF DETAILLÉ** ; Au cinquième étage, façades côté est (canal) et sud - ouest (campagnes). Par l'ascenseur, l'escalier interne ou la trémie extérieure, vous accédez à un hall commun desservant quatre entités distinctes. En partie privative : Une vaste pièce à vivre (100 m<sup>2</sup> divisible pour une chambre supplémentaire éventuelle) comprenant un living de près de 60 m<sup>2</sup> ainsi qu'un espace cuisine équipée américaine full équipée [taque gaz, four, frigidaire, congélateur, extracteur, lave-vaisselle], mezzanine pour le bureau, une chambre de 40 m<sup>2</sup> équipée d'un dressing et salle de bains (baignoire, douche italienne - lavabo), une terrasse avec vue sur le canal, un débarras buanderie, un WC, une cave privative, un parking extérieur sécurisé (portail télécommandé et éclairage nocturne). Divers : chauffage central gaz individuel, isolation sol spécifique, chaudière à condensation, châssis aluminium laqués à vitrage double, compteur bi-horaire, téléphone, télédistribution, égouttage, charges mensuelles de copropriété 192.75 euros (entretien des parties communes, électricité copropriété, ascenseur, poubelles container, adoucisseur d'eau, syndic). Valeur pour la copropriété en novembre 2025 du fonds de réserve 35080 euros - du fonds de roulement 32550 euros. Revenu cadastral de base : 1726 euros, revenu cadastral indexé : 3874 euros, précompte immobilier 2025 à payer chaque année 1317,28 euros. Mot signé du propriétaire : "Douze années durant, j'ai eu le privilège d'habiter ce lieu emblématique de l'architecture industrielle bruxelloise. La vue y est phénoménale (deux horizons de 180° chacun) et la lumière vous accompagnera, différente, selon les heures et les saisons. Les couchers de soleil sont spectaculaires, différents chaque jour - et compris dans le prix de vente. J'espère que vous serez aussi heureux ici que

moi je l'ai été. Thierry, le propriétaire." 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 RUISBROECK » 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, offrant calme et intimité au cœur 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.