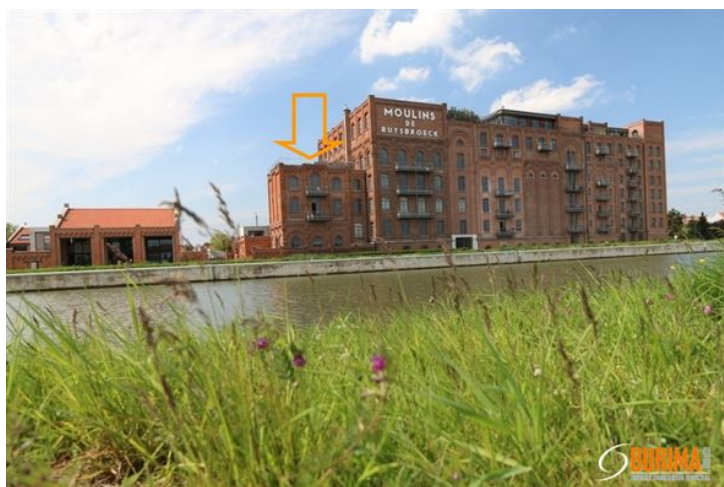


Vente Appartement - RUISBROEK (BT.) (no. 2082)



 295 000€

 1601 RUISBROEK (BT.)

 94m²

 2112m²

 2ch.

Ville	RUISBROEK (BT.)
Code postal	1601
Superficie habitable	94
Superficie du terrain	2112
Peb sign	C
Nombre de chambres	2
Type de bien	Appartement
Jardin	Non

Loft au sein de l'immeuble des Moulins de Ruisbroek, au bord du canal et proche de la gare ainsi que des accès au ring (Sortie Uccle- Drogenbos). Celui-ci se situe au troisième étage/3, offrant tant une vue sur le canal que sur les campagnes environnantes. Le loft comprend un hall d'entrée, un espace séjour, une cuisine super équipée, 1-2 chambres, un coin buanderie, une salle de bains complète, WC séparé, une cave, un emplacement de parking intérieur au sein de la copropriété.

Offres à partir de 295.000 euros Prix souhaité 360.000 euros

Plus d'informations, descriptif complet et visite virtuelle sur: www.burima.be

Descriptif non contractuel et sujet à modifications et ou corrections éventuelles.

Par l'ascenseur, l'escalier interne, vous accédez à un hall commun desservant deux entités distinctes. Au troisième étage/3 à cet endroit de la copropriété : Surface PEB 117 m² bruts. Hall avec vestiaire intégré, WC suspendu lave-mains, living traversant avec balcon vues sur canal, cuisine full équipée (lave-vaisselle, hotte, taque gaz, frigidaire, congélateur, four), une zone buanderie avec dévidoir, chaudière gaz à condensation, deux chambres (± 11m² et ± 13m²) dont une avec porte coulissante ouvrant la pièce entière, une salle de bains complètement carrelée avec console lavabo, douche italienne, baignoire. Au sous-sols : une cave, un emplacement de parking intérieur privatif compris (attention accès par tapis roulant télécommandé pour véhicules de maximum 2 Tonnes). Etat impeccable, proche des axes routiers et de la gare de Ruisbroek. Divers : chauffage central gaz de ville à condensation individuel. Revenu cadastral (pour l'appartement) de base : 1289 euros, revenu cadastral indexé 2893 euros, précompte immobilier à payer 963,01 euros. Revenu cadastral (pour le parking) de base : 59 euros, revenu cadastral indexé 132 euros, précompte immobilier à payer 43,94 euros. Nombreux placards et armoires encastrées, EPC-PEB C 202 kWh/m²/an. Quotité de l'appartement 116/6947 ième. Quotité du garage 12/84 ième. Quotité cave 1/67. Charges annuelle au 31/12/2025 1829,15 euros/ an soit 152,43 euros comprenant la gestion des poubelles (tri sélectif, verres,

déchets ménagers et PMC), le syndic, l'ascenseur, l'électricité et l'entretien des parties communes. 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 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. JM MARCHAL Expert - Agent immobilier agréé IPI 103.150 Les informations reprises dans la présente annonce sont fournies à titre indicatif et non contractuel. Elles sont basées sur les données communiquées par le propriétaire et/ou obtenues auprès de sources réputées fiables, mais peuvent faire l'objet de modifications.