

Appartement rénové et lumineux de 2 chambres avec grande terrasse

Avenue de la Réforme 72/45, 1083 Ganshoren

Référence: 4468 | Appartement avec 2 chambres

€199.000



80 m²



2



1



256 kWh/m²

Découvrez ce superbe appartement de ± 80 m² situé au dernier étage d'un immeuble à Ganshoren, où l¹ luminosité, confort moderne et panorama exceptionnel se conjuguent à la perfection. Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes agréables, ses finitions contemporaines et surtout par sa vue imprenable sur Bruxelles, véritable signature de ce bien rare.

Le cur de l'appartement est sans conteste son vaste séjour baigné de lumière, ouvert sur une cuisine entièrement équipée. De larges baies vitrées prolongent naturellement l'espace de vie vers une magnifique terrasse et offrent un spectacle permanent sur l'horizon bruxellois. De jour comme de nuit, cette vue panoramique apporte une dimension unique au quotidien. Les planchers en bois clair renforcent l'atmosphère chaleureuse et élégante de l'ensemble.

La cuisine, moderne et parfaitement intégrée à l'espace de vie, séduit par ses lignes épurées, ses nombreux rangements et son plan de travail fonctionnel. Son agencement ouvert favorise une ambiance conviviale, idéale pour partager des moments en famille ou entre amis.

Les deux chambres profitent d'une belle luminosité naturelle. La chambre principale, particulièrement spacieuse,

bénéficie d'un accès direct à la terrasse, permettant de se réveiller chaque matin face à un panorama exceptionnel sur Bruxelles. La seconde chambre s'adapte parfaitement à vos besoins, qu'il s'agisse d'une chambre d'enfant, d'un bureau ou d'une chambre d'amis.

La salle de bain, élégamment aménagée avec baignoire, allie confort, fonctionnalité et design contemporain, offrant un espace propice à la détente.

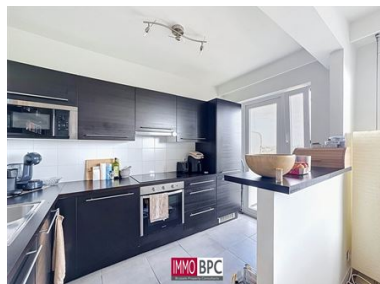
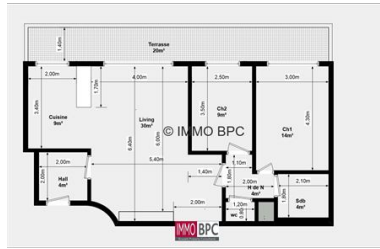
La terrasse constitue un véritable prolongement de l'appartement et un atout particulièrement recherché. Véritable pièce de vie durant les beaux jours, elle invite à profiter d'une vue dégagée et spectaculaire sur Bruxelles, avec notamment des perspectives remarquables sur la Basilique de Koekelberg. Que ce soit pour prendre un café au lever du soleil, partager un repas ou admirer les lumières de la ville en soirée, cet espace extérieur offre un cadre de vie privilégié.

Situé au dernier étage, sous la toiture, l'appartement bénéficie d'une tranquillité appréciable, sans voisin au-dessus, tout en offrant un potentiel d'amélioration énergétique intéressant dans le cadre d'éventuels travaux futurs portant sur l'enveloppe du bâtiment.

Enfin, sa situation à Ganshoren constitue un équilibre idéal entre calme résidentiel et vie urbaine. Les transports en commun, commerces, écoles, restaurants et principaux axes de communication sont accessibles rapidement, faisant de ce bien une opportunité aussi séduisante pour y vivre que pour investir.

Un appartement lumineux, offrant une vue imprenable sur Bruxelles, une belle terrasse panoramique et un cadre de vie privilégié : un bien qui se distingue véritablement sur le marché.

Photos





Details

Financier

Prix	€199.000
Disponible	A l'acte
Revenu Cadastral (non-indexé)	€1.008,00
Charges: Eau froide, Eau chaude, Chauffage, Ascenseur, Fond de réserve, Assurance de l'immeuble	€350,00

Bâtiment

Année de construction	1967
Condition	Prêt à emménager
Superficie habitable	80 m²
Superficie construite	80 m²
Etage	12
Nombre d'étages de l'immeuble	12
Type de toiture	Non communiqué
Destination	Habitation

Terrain

Terrasse	Oui, 20 m², Sud
----------	-----------------

Confort

Ascenseur	Oui
Confort intérieur	Vidéophone, Internet

Aménagement

Etage 12

Hall	4 m ² . Parquet laminé
Living	30 m ² . Accès à la terrasse. Parquet laminé
Cuisine americaine	9 m ² . Accès terrasse, Four, Evier, Hotte, Frigo, Lave-vaisselle, Taque vitrocéramique, Micro-onde, Armoires de rangement inférieures, Armoires de rangement supérieures, Faïences murales. Carrelage
Hall de nuit	4 m ² . Parquet laminé
Chambre à coucher 1	14 m ² . Accès terrasse. Parquet laminé
Chambre à coucher 2	9 m ² . Parquet laminé
Salle de bains 1	4 m ² . Faïences murales, Evier, Baignoire avec paravent douche, Radiateur mural. Carrelage
Toilette 1	Carrelage
Terrasse 1	20 m ² .

Cave(-1)

Cave	2 m ² .
------	--------------------

Énergie

Chauffage	Collectif Gaz
Fenêtres	Double Vitrage PVC
Conformité à l'électricité	Oui, conforme RGIE

Information sur l'urbanisme

Destination	Pas encore demandée
Citation	Pas encore demandé(e)
Droits de préemption	Pas encore demandé(e)
Permis	Pas encore demandé(e)
Autorisation de lotissement	Pas encore demandé(e)

PEB

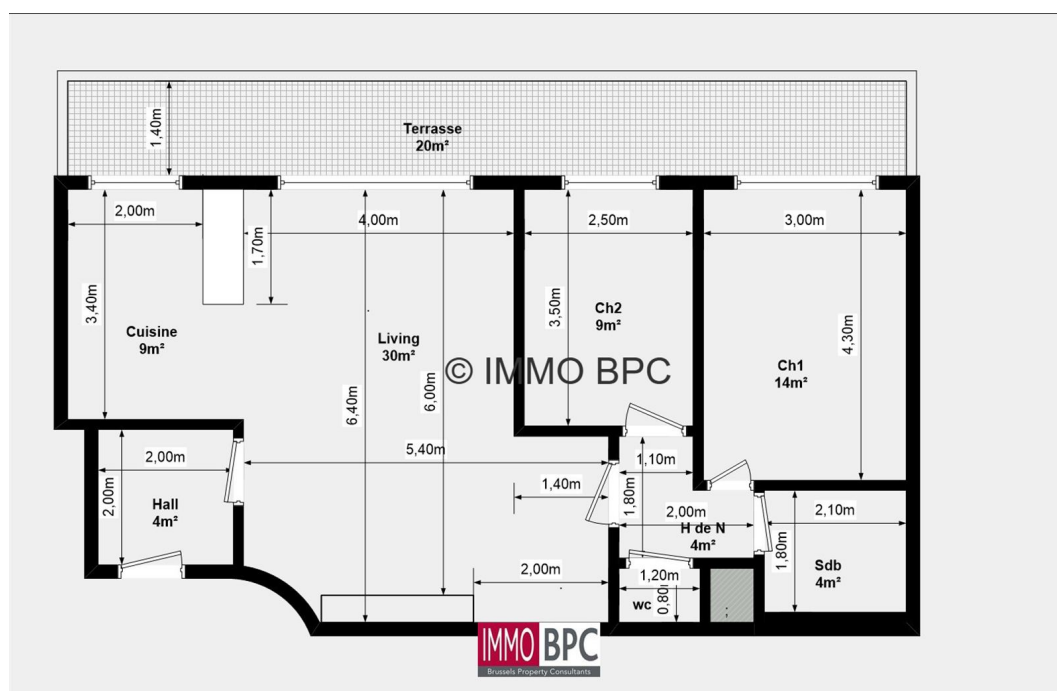
PEB	256 kWh/m ²
Label PEB	

Situation et environnement

Adresse: Avenue de la Réforme 72/45, 1083 Ganshoren



Plan(s) d'étage



Cette propriété vous intéresse ?

Vos IMMO BPC agents sont heureux de vous aider !

Tel: +32 2 420 00 28

Email: info@immobpc.be



Les informations ci-dessus vous sont communiquées sans engagement et à titre purement informatif. Toutes les offres sont valables sous réserve d'erreurs, de vente préalable, de modification de prix ou d'oubli. Tous droits réservés. Toute reproduction, totale ou partielle, sans l'autorisation écrite d'IMMO BPC est interdite.

IMMO BPC

Avenue Charles Quint, 114, 1083 Ganshoren - Bruxelles

+32 2 420 00 28 | info@immobpc.be

www.immobpc.be

