

Appartement met 2 slaapkamers

Avenue de la Réforme 72/45, 1083 Ganshoren

Referentie: 4468 | Appartement met 2 slaapkamers

€199.000



80 m²



2



1



256 kWh/m²

Ontdek dit prachtige appartement van ca. 80 m², gelegen op de bovenste verdieping van een gebouw in Ganshoren, waar licht, modern wooncomfort en een uitzonderlijk panoramisch uitzicht perfect samenkomen. Vanaf het eerste moment wordt u gecharmeerd door de aangename ruimtes, de hedendaagse afwerking en vooral het adembenemende uitzicht over Brussel, een unieke troef die deze woning werkelijk onderscheidt.

Het hart van het appartement is zonder twijfel de ruime, lichtrijke leefruimte met open, volledig uitgeruste keuken. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en vormen een naadloze overgang naar het prachtige terras. Vanuit de leefruimte geniet u elke dag opnieuw van een spectaculair panoramisch uitzicht over Brussel. Zowel overdag als 's avonds creëert dit uitzicht een unieke woonbeleving. De lichte parketvloer zorgt bovendien voor een warme en stijlvolle uitstraling.

De moderne keuken is perfect geïntegreerd in de leefruimte en combineert een strak design met praktische opbergruimte en een functioneel werkblad. Dankzij de open indeling vormt ze de ideale plek om gezellige momenten door te brengen met familie en vrienden.

Beide slaapkamers genieten van veel natuurlijk licht. De ruime master bedroom biedt bovendien directe toegang tot

het terras, zodat u elke ochtend wakker wordt met een indrukwekkend uitzicht over Brussel. De tweede slaapkamer is veelzijdig en kan perfect ingericht worden als kinderkamer, bureau of logeerkamer.

De stijlvolle badkamer, uitgerust met een ligbad, combineert comfort, functionaliteit en een hedendaags design en vormt een aangename plek om volledig tot rust te komen.

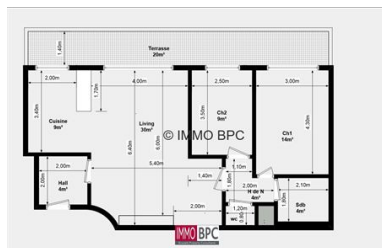
Het ruime terras is zonder twijfel een van de absolute troeven van deze woning. Als volwaardige buitenleefruimte nodigt het uit om volop te genieten van het open en spectaculaire uitzicht over Brussel, met onder meer prachtige zichten op de Basiliek van Koekelberg. Of u nu wilt genieten van een koffie bij zonsopgang, een gezellige maaltijd met vrienden of de sfeervolle avondverlichting van de hoofdstad, deze buitenruimte biedt een uitzonderlijke leefkwaliteit.

Dankzij de ligging op de bovenste verdieping, onder het dak, geniet u bovendien van extra rust, zonder bovenburen. Tegelijk biedt dit type appartement interessante mogelijkheden om de energieprestaties verder te verbeteren bij eventuele toekomstige werken aan de gebouwschil.

Tot slot geniet deze woning van een uitstekende ligging in Ganshoren, waar een rustige woonomgeving perfect wordt gecombineerd met een vlotte bereikbaarheid. Openbaar vervoer, winkels, scholen, restaurants en de belangrijkste invalswegen bevinden zich in de onmiddellijke omgeving, waardoor dit appartement zowel ideaal is als eigen woning als interessante investering.

Een lichtrijk appartement met een indrukwekkend panoramisch uitzicht over Brussel, een prachtig terras en een bevoorrechte woonomgeving: een unieke opportuniteit die zich duidelijk onderscheidt op de vastgoedmarkt.

Foto's





Details

Financieel

Prijs	€199.000
Beschikbaar	Bij akte
Kadastraal inkomen (niet-geïndexeerd)	€1.008,00
Lasten: Koud water, warm water, chauffage, lift, reservefonds, Verzekering gebouw	€350,00

Gebouw

Bouwjaar	1967
Staat	Direct bewoonbaar
Bewoonbare oppervlakte	80 m ²
Bebouwde oppervlakte	80 m ²
Verdieping	12
Verdiepingen	12
Dak type	Niet meegedeeld
Bestemming	

Grond

Terras	Ja, 20 m ² , Zuid
--------	------------------------------

Comfort

Lift	Ja
Comfort binnen	Videofoon, Internet

Inrichting

Verdieping 12

Hall	4 m ² . Laminaat
Living	30 m ² . Toegang tot terras. Laminaat
Open keuken	9 m ² . Toegang tot terras, Oven, Gootsteen, Dampkap, Frigo, Vaatwasmachine, Keramische kookplaat, Microgolfoven, Onderste opbergkasten, Bovenste opbergkasten, Muurtegels. Tegels
Nachthal	4 m ² . Laminaat
Slaapkamer 1	14 m ² . Toegang tot terras. Laminaat
Slaapkamer 2	9 m ² . Laminaat
Badkamer 1	4 m ² . Muurtegels, Wastafel, Ligbad met douchescherm, Wandradiator. Tegels
Toilet 1	Tegels
Terras 1	20 m ² .

Kelder(-1)

Kelder	2 m ² .
--------	--------------------

Energie

Verwarming	Collectief Gas
Ramen	Dubbel beglazing PVC
Elektriciteit conform	Ja, conform AREI

Stedenbouwkundig

Bestemming	Nog niet aangevraagd
Dagvaarding en herstellvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkeursrecht	Nog niet aangevraagd
Bouwvergunning	Nog niet aangevraagd
Verkavelingsvergunning	Nog niet aangevraagd

EPC

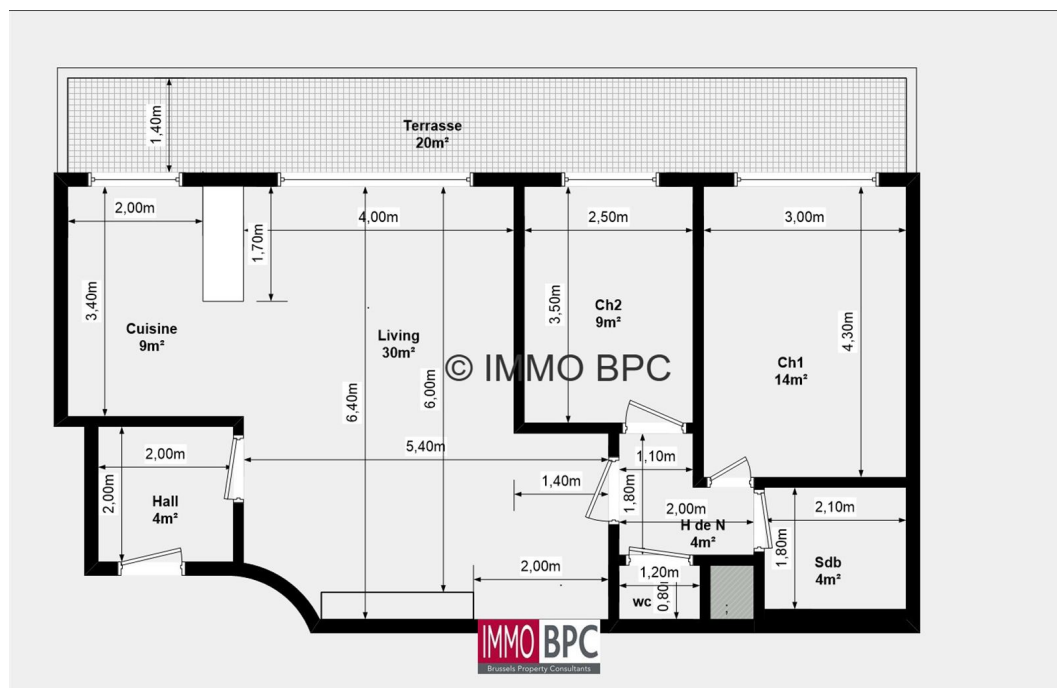
EPC	256 kWh/m ²
EPC label	

Ligging en omgeving

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



Grondplan(nen)



Interesse in dit pand?

Uw IMMO BPC makelaars helpen u graag verder!

Tel: +32 2 420 00 28

Email: info@immobpc.be



Bovenstaande gegevens worden u vrijblijvend en uitsluitend ten informatieve titel medegedeeld, alle aanbiedingen gelden onder voorbehoud van fouten, eerdere verkoop, prijswijziging of vergetelheid. Alle rechten zijn gereserveerd. Reproductie, geheel of gedeeltelijk, zonder schriftelijke toestemming van IMMO BPC is verboden.

IMMO BPC

Keizer Karel Laan 114, 1083 Ganshoren (Brussel)

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

www.immobpc.be

