

RUIM EN LICHTRIJK 3-SLK. APPARTEMENT MET ZUIDGERICHT TERRAS 16M²

Avenue Van Overbeke 212, 1083 Ganshoren

Referentie: 4480 | Appartement met 3 slaapkamers

€230.000



105 m²



3



1



146 kWh/m²

Ruim appartement met 3 slaapkamers en zuidgericht terras in Ganshoren ca. 105 m²

Ontdek dit aangename appartement met 3 slaapkamers en een bewoonbare oppervlakte van ca. 105 m², gelegen op de 3e verdieping van een goed onderhouden residentie in Ganshoren. Dankzij de bijzonder aangename indeling, de mooie lichtinval en het ruime, zuidgerichte terras van ca. 16 m² biedt dit appartement een comfortabele en aangename woonomgeving.

De ruime woonkamer van ca. 31 m² vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van een overvloed aan natuurlijk licht en heeft u rechtstreeks toegang tot het zuidgerichte terras. Vanop het terras geniet u van een aangenaam uitzicht op het omliggende groen. Een ideale plek om tijdens de mooie dagen te ontspannen, gezellig te tafelen of gewoon volop van de zon te genieten.

De keuken van ca. 7 m² is volledig uitgerust en functioneel ingericht. Ook vanuit de keuken heeft u rechtstreeks

toegang tot het terras, wat een bijzonder praktische troef is in het dagelijks leven.

Het slaapgedeelte omvat drie comfortabele slaapkamers van respectievelijk 14 m², 13 m² en 10 m². De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een eigen sanitaire ruimte. Centraal in het appartement bevindt zich een tweede badkamer/doucheruimte, aangevuld met een afzonderlijk toilet. Een praktische dressing zorgt bovendien voor extra opbergruimte.

De mooie parketvloeren, verzorgde afwerking en doordachte indeling creëren een warme en aangename sfeer. Dankzij de ruime leefruimtes en de twee sanitaire ruimtes is dit appartement bijzonder geschikt voor een gezin, maar eveneens voor iedereen die op zoek is naar een ruime en comfortabele woning.

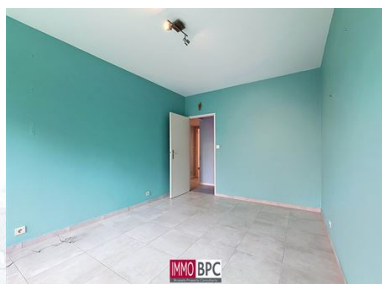
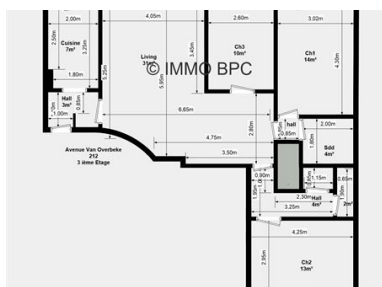
Ook de ligging vormt een belangrijke troef. U geniet van een rustige en groene residentiële omgeving in Ganshoren, terwijl winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse dagelijkse voorzieningen zich in de onmiddellijke omgeving bevinden. Ook parken en groene ruimtes zijn gemakkelijk bereikbaar, terwijl de belangrijkste verbindingswegen vlot toegankelijk zijn.

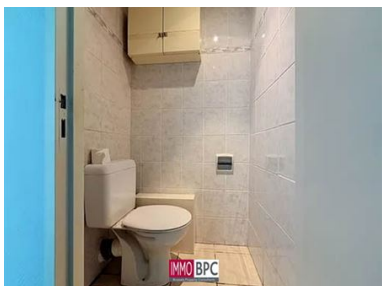
Een bijzonder aangenaam appartement dankzij de combinatie van ruimte, lichtinval en een ruim zuidgericht terras, gelegen in een groene en goed bereikbare omgeving.

Mogelijkheid tot aankoop van een garagebox als optie voor 25.000€.

Troeven: ca. 105 m² bewoonbare oppervlakte 3 slaapkamers woonkamer van ca. 31 m² zuidgericht terras van ca. 16 m² volledig uitgeruste keuken 2 sanitaire ruimtes afzonderlijk toilet dressing mooie parketvloeren uitstekende lichtinval groene omgeving nabij winkels, scholen en openbaar vervoer garagebox optioneel aan 25.000€.

Foto's





Details

Financieel

Prijs	€230.000
Beschikbaar	Bij akte
Kadastraal inkomen (niet-geïndexeerd)	€1.239,00
Lasten: Koud water, warm water, chauffage, lift, syndic, reservefonds, Verzekering gebouw, onderhoud gemeenschappelijke delen	€433,00

Gebouw

Bouwjaar	1969
Staat	zeer goed onderhouden
Bewoonbare oppervlakte	105 m ²
Verdieping	3
Verdiepingen	18
Dak type	Niet meegedeeld

Grond

Terras	Ja, 11 m ² , Zuid
--------	------------------------------

Comfort

Lift	Ja
Comfort binnen	Gepantserde deur, Parlefoon

Inrichting

Derde verdieping

Inkomhal	3 m ² . Met vestiaire. Massieve parket
Living	31 m ² . Massieve parket
Ingerichte keuken	7 m ² . Dubbele gootsteen, Dampkap, Keramische kookplaat, Onderste opbergkasten, Bovenste opbergkasten, Toegang tot terras, Muurtegels. Tegels
Slaapkamer 1	14 m ² . nieuwe tegels april 2025. Tegels
Slaapkamer 2	13 m ² . nieuwe tegels april 2025. Tegels
Slaapkamer 3	10 m ² . Tegels
Nachthal	4 m ² . Massieve parket
Douchekamer	4 m ² . Muurtegels, Wastafel, Italiaanse douche. Tegels
berging	2 m ² . Tegels
Terras 1	16 m ² .
Toilet 2	5 m ² .

Kelder(-1)

Kelder	2 m ² . N° 9.
Garage	Mogelijk aan € 25000.

Energie

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

Stedenbouwkundig

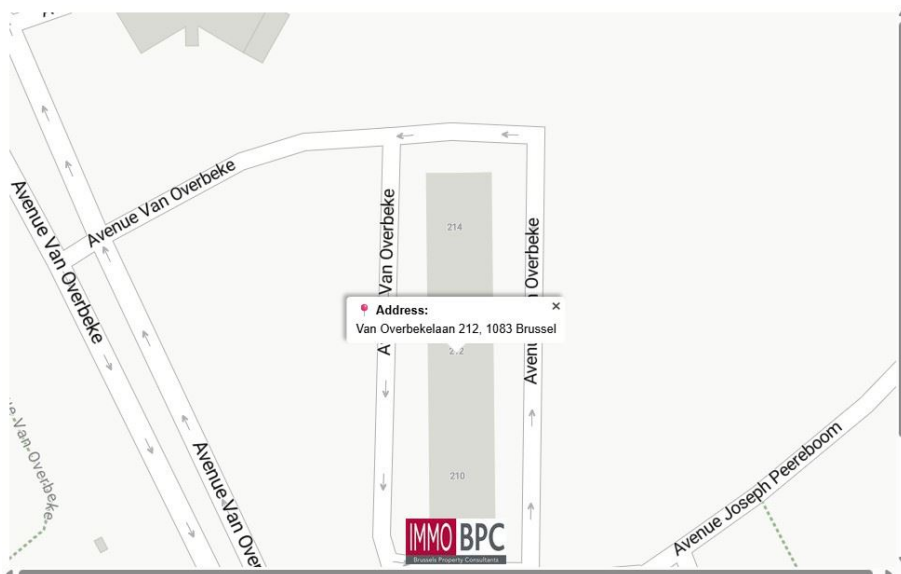
Bestemming	In aanvraag
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkeursrecht	Nee
Bouwvergunning	Ja
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing

EPC

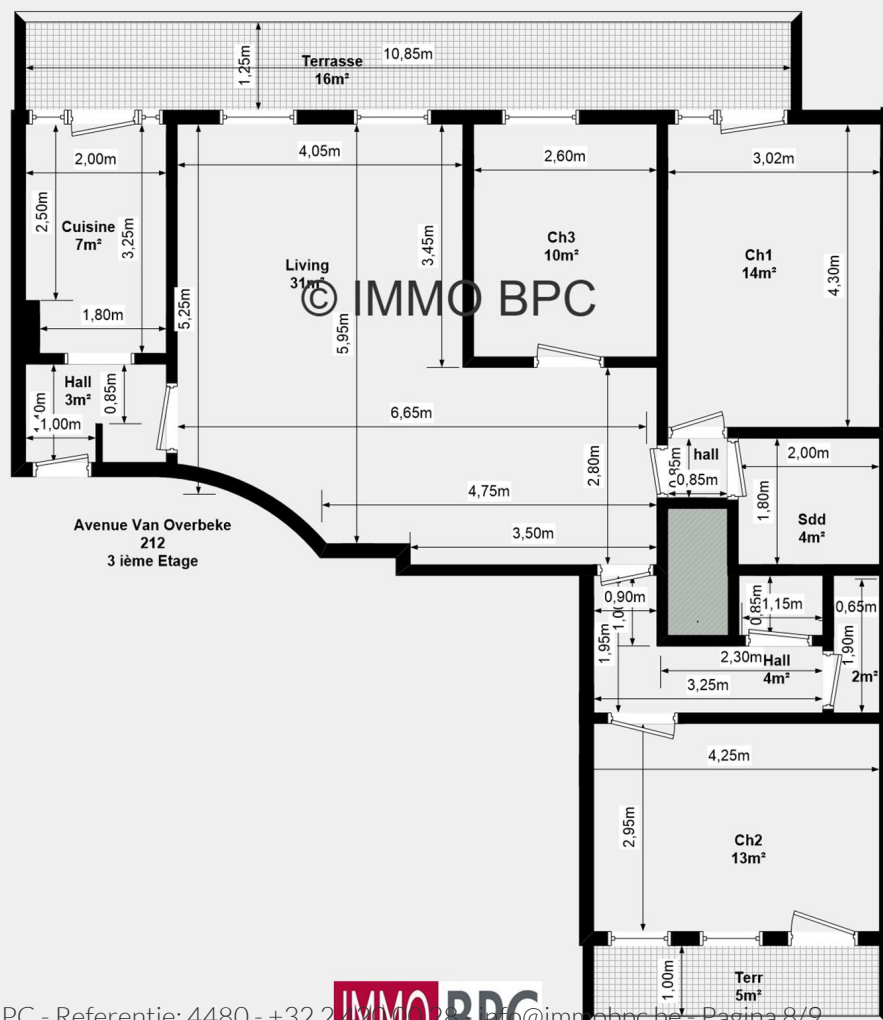
EPC	146 kWh/m ²
EPC label	
EPC code	20260927-0000767404-01-2
EPC geldig tot	27/09/2036
CO2 emissie	29 kg/(m ² .jaar)

Ligging en omgeving

Adres: Avenue Van Overbeke 212, 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

