Appartement / 2 badkamers / terras / EPC-klasse C-

Avenue Jean Sebastien Bach 22, 1083 Ganshoren

Referentie: 4485 | Appartement met 2 slaapkamers

€209.000 EPC C-



2	2	139 kWH/m²

Gelegen op de 3de verdieping van een residentieel gebouw in Ganshoren, geniet dit aangename appartement van 109 m² van een uitstekend EPC C- met een energieverbruik van slechts 139 kWh/m²/jaar. Het appartement biedt ruime leefruimtes, veel natuurlijke lichtinval en een vrij en panoramisch uitzicht. Het onderscheidt zich onder meer door de ruime leefruimte van 38 m², de twee slaapkamers, het grote terras van 14 m² en de talrijke opbergmogelijkheden.

De leefruimte van 38 m² vormt het echte hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van een aangename natuurlijke lichtinval en biedt ze rechtstreeks toegang tot het ruime terras van 14 m². Het terras vormt een mooie verlenging van de leefruimte en laat u in alle rust genieten van een vrij en panoramisch uitzicht in een rustige residentiële omgeving.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers van respectievelijk 15 m² en 12 m², die verschillende inrichtingsmogelijkheden bieden.

De keuken van 10 m² is praktisch ingericht en beschikt over de nodige opbergruimte.

Daarnaast beschikt het appartement over twee sanitaire ruimtes, met een badkamer van 4 m² en een douchekamer van 3 m², een afzonderlijk toilet en een berging waarin eventueel een wasruimte kan worden ingericht.

Dankzij de bewoonbare oppervlakte van 109 m², de functionele indeling en de talrijke opbergmogelijkheden biedt het appartement een comfortabele leefomgeving met verschillende mogelijkheden om de ruimtes aan te passen aan de wensen en behoeften van de toekomstige bewoners.

Naast de mooie volumes vormt ook het uitstekende EPC C- van 139 kWh/m²/jaar een belangrijke troef van deze woning. De goede energieprestatie is een aantrekkelijke meerwaarde met het oog op energieverbruik en wooncomfort.

Het ruime terras van 14 m², de grote raampartijen en het panoramische uitzicht behoren tot de belangrijkste troeven van dit appartement. Bovendien geniet het pand van een praktische ligging in Ganshoren, met winkels, scholen, openbaar vervoer en de belangrijkste verbindingswegen in de nabije omgeving, wat de dagelijkse verplaatsingen aanzienlijk vergemakkelijkt.

Een garagebox kan optioneel worden aangekocht voor 23.000€, wat een comfortabele en veilige privéparkeerplaats biedt.

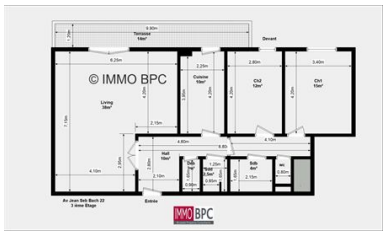
Dit appartement vormt een interessante opportuniteit voor wie op zoek is naar een ruime woning van 109 m² met twee slaapkamers, twee sanitaire ruimtes, een groot terras, een aangename lichtinval, een panoramisch uitzicht en vooral een bijzonder interessant EPC C-, gelegen in een rustige en goed bereikbare residentiële omgeving in Ganshoren.

Foto's















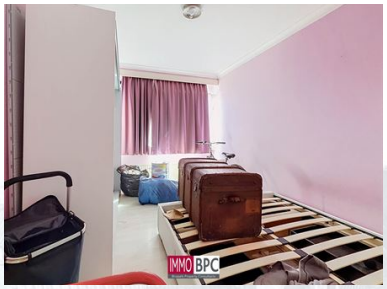


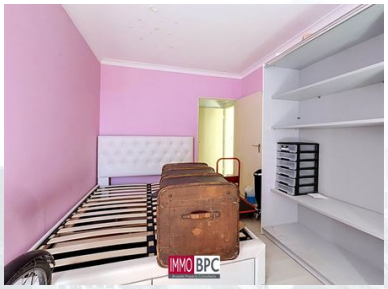
























Details

Financieel

Prijs	€209.000
Beschikbaar	Bij akte
Kadastraal inkomen (niet-geïndexeerd)	€1.695,00
Lasten: Koud water, warm water, chauffage, lift, syndic, reservefonds, Verzekering gebouw	€300,00

Gebouw

Bouwjaar	1972
Staat	Direct bewoonbaar
Bebouwde oppervlakte	109 m²
Verdieping	3
Verdiepingen	21
Dak type	Plat dak

Grond

Terras	Ja, 14 m², Zuidoost

Comfort

Lift	Ja
Comfort binnen	Gepantserde deur, Aangepast aan mindervaliden, Parlefoon, Internet

Inrichting

Derde verdieping

Hall	10 m². Tegels
Living	38 m². Toegang tot terras. Laminaat
Keuken	10 m². Oven, Dubbele gootsteen, Dampkap, Frigo, Keramische kookplaat, Onderste opbergkasten, Bovenste opbergkasten, Toegang tot terras, Muurtegels. Tegels
Slaapkamer 1	15 m². Laminaat
Slaapkamer 2	12 m². Laminaat
Badkamer 1	4 m². Ligbad, Muurtegels, Wastafel, Ruimte voor wasmachine, Ruimte voor droger. Tegels
Douchekamer	3 m². Douche, Muurtegels. Tegels
berging	2 m². Tegels
Toilet 1	Tegels
Terras 1	zuid/oost.

Kelder(-1)

Kelder	N° 32.

Energie

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

Stedenbouwkundig

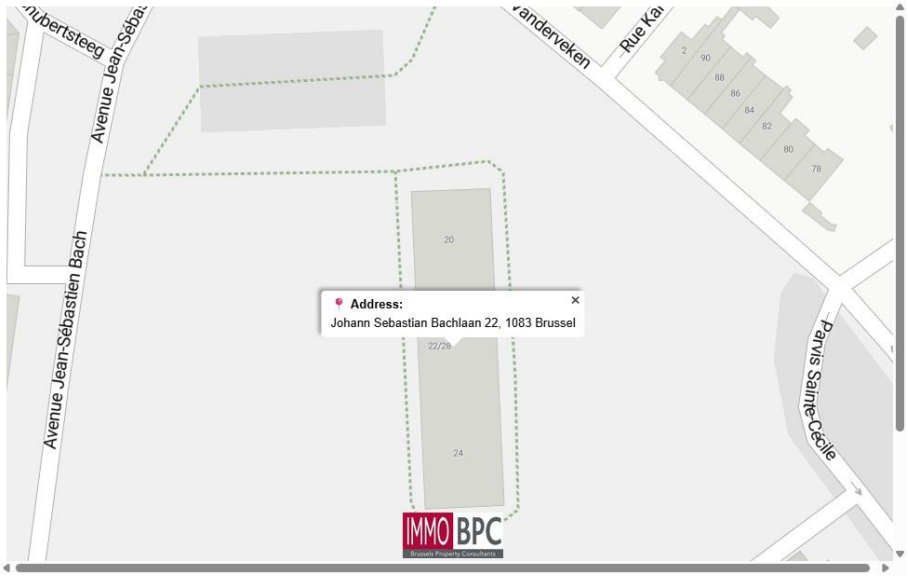
Bestemming	In aanvraag
Dagvaarding en herstelvordering	Niet van toepassing
Voorkeursrecht	Nee
Bouwvergunning	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee

EPC

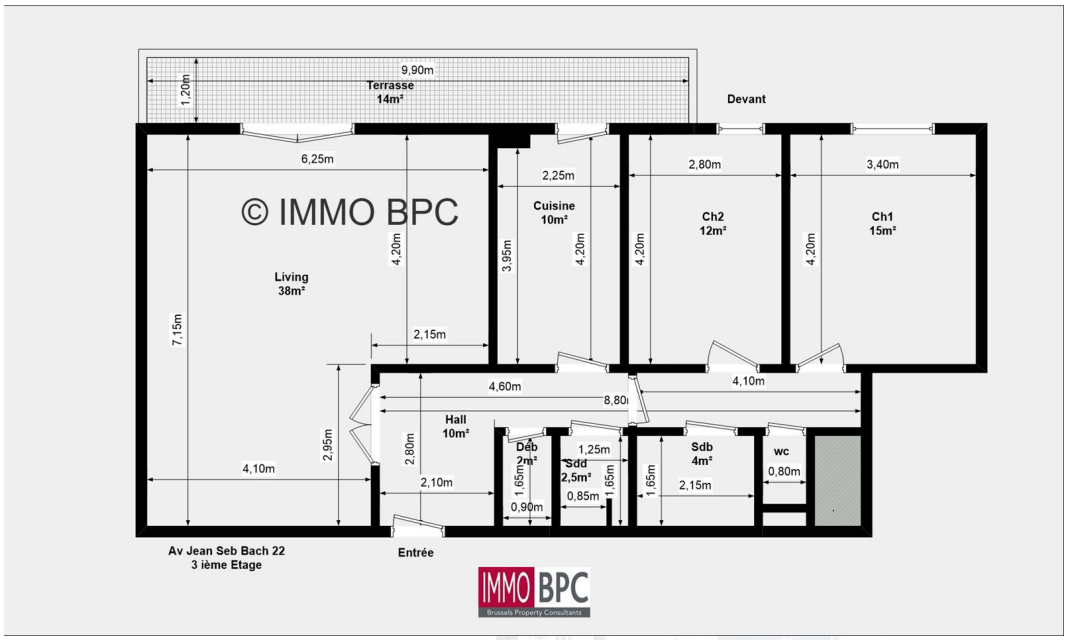
EPC	139 kWh/m²
EPC label	

Ligging en omgeving

Adres: Avenue Jean Sebastien Bach 22, 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