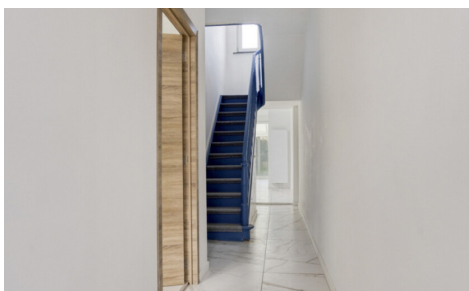


## A vendre - Maison

Langestraat 142, 1620 Drogenbos

**€ 465.000**

**Ref. 7278016**



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 1

Surf. Hab: 139m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 180m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 195kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Immo DAVID présente : habitation entièrement rénovée avec jardin orienté sud à Drogenbos

Cette maison mitoyenne entièrement rénovée s'ouvre sur un hall lumineux de 8 m². À gauche se trouve une pièce polyvalente de 12 m², idéale comme bureau, cabinet ou salle de jeux. Le rez-de-chaussée comprend également un second espace de 9 m², des toilettes séparées et une cuisine ouverte entièrement équipée, prolongée par un séjour lumineux de 28 m². Une véranda de 10 m² donne directement sur le jardin orienté sud, parfait pour profiter de l'extérieur en toute tranquillité.

Au premier étage se trouvent une chambre de 12 m² et une salle de bain de 9 m² avec douche à l'italienne. Le deuxième étage offre une grande pièce lumineuse de 35 m², polyvalente et idéale comme suite parentale ou espace détente.

La maison bénéficie d'un certificat PEB de classe B et est prête pour l'installation de panneaux photovoltaïques, la câblage étant déjà en place.

Située à Drogenbos, elle offre un cadre calme et verdoyant tout en restant proche de Bruxelles. L'accès est facilité par les lignes de bus 50, 75, R53 et R54, et la gare de Ruisbroek se situe à 10-12 minutes à pied, avec une liaison rapide vers Bruxelles-Midi. La commune propose également de nombreuses activités culturelles et de loisirs, comme le FeliX Art & Eco Museum et la réserve naturelle Het Moeras.

## Finances

Prix: € 465.000,00

Sous régime TVA: Non

## Bâtiment

Surface habitable: 139,00 m²

Façades: 2

Année de construction: 1930

Rénovation: 2024

État: Excellent état

Étages: 2

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Sud-ouest

## Confort

Meublé: Non

Vidéophone: Oui

## Energie

PEB score: 195

PEB code: 20251112-0003731715-RES-1

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

## Localisation géographique

Environnement: Central

École à proximité: 300m

Commerces à proximité: 500m

Transports publics à proximité: 500m

Autoroute à proximité: 1.000m

Centre sportif à proximité: 500m

## Terrain

Superficie terrain: 180,00 m²

Jardin: Oui (92,00 m²)

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## Aménagement

Salle de séjour: 28,00 m²

Cuisine: Oui, amer. super-équipée

Veranda: Oui

Chambre 1: 35,00 m²

Chambre 2: 12,00 m²

Chambre 3: 12,00 m²

Chambre 4: 9,00 m²

Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 2

## Techniques

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Télévision par câble: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non communiqué  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Intimation en justice: Non  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## **Parking**

Parkings extérieur: Non  
Parkings intérieur: Non