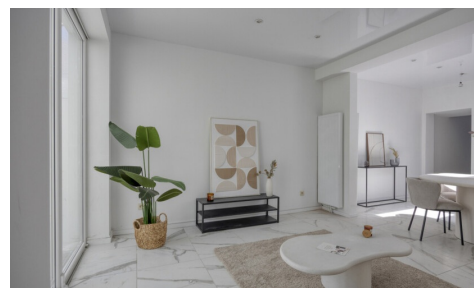


**A vendre - Maison**

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 rénovée s'ouvre sur un hall lumineux de 8 m<sup>2</sup>. À gauche, une pièce polyvalente de 12 m<sup>2</sup>, idéale comme bureau, cabinet ou salle de jeux. Le rez-de-chaussée comprend également une pièce de 9 m<sup>2</sup>, des toilettes séparées et une cuisine ouverte entièrement équipée, prolongée par un séjour lumineux de 28 m<sup>2</sup>. Une véranda de 10 m<sup>2</sup> donne accès au jardin orienté sud, idéal pour profiter de l'extérieur.

Au premier étage : une chambre de 12 m<sup>2</sup> et une salle de bain de 9 m<sup>2</sup> avec douche à l'italienne. Le deuxième étage offre une grande pièce lumineuse de 35 m<sup>2</sup>, polyvalente, idéale comme suite parentale ou espace détente.

PEB : classe B. La maison est prête pour des panneaux photovoltaïques (câblage déjà prévu).

Situation idéale à Drogenbos : environnement calme et verdoyant, proche de Bruxelles. Bus 50, 75, R53 et R54 à proximité, gare de Ruisbroek à 10-12 min à pied avec liaison rapide vers Bruxelles-Midi. Proche du Felix Art & Eco Museum et de la réserve naturelle Het Moeras.

Mesures administratives dans le registre des mesures : en cours.

PORTES OUVERTES : le 09/05/2026 de 11h à 12h.

## Finances

Prix: € 465.000,00

Sous régime TVA: Non

## Bâtiment

Surface habitable: 139,00 m<sup>2</sup>

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

## 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 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (92,00 m<sup>2</sup>)

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## Aménagement

Salle de séjour: 28,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: Oui, amer. super-équipée

Veranda: Oui

Chambre 1: 35,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 9,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 2

Double vitrage: Oui

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

## **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