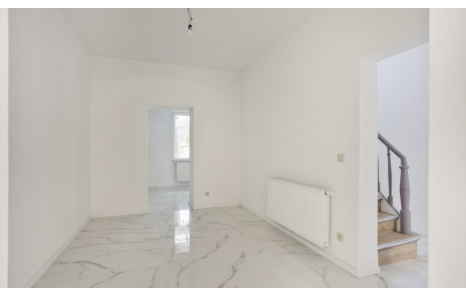
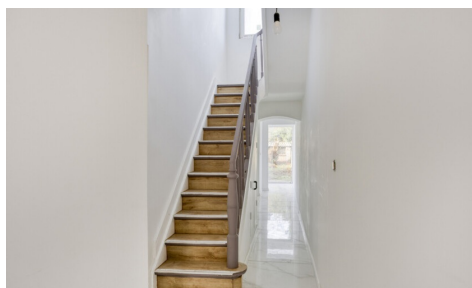


A vendre - Maison

Langestraat 136, 1620 Drogenbos

€ 399.750

Ref. 7277960



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 135m²
Surf. Terrain: 155m²
Surf. terrasse.: 7m²

PEB/EPB: 198kwh/m²/j

Description

Immo DAVID présente : maison familiale rénovée avec jardin orienté sud à Drogenbos — PEB B

Cette maison mitoyenne entièrement rénovée à Drogenbos dispose d'un hall d'entrée lumineux de 11 m², d'un séjour de 24 m² et d'une cuisine ouverte entièrement équipée de 9 m². Le rez-de-chaussée comprend également des toilettes séparées et une véranda de 6 m² donnant directement sur le jardin orienté sud.

Au premier étage se trouvent une salle de bain de 6 m² avec douche à l'italienne et toilettes, une chambre de 10 m² avec terrasse de 7 m², ainsi qu'une deuxième chambre de 20 m². Le deuxième étage offre une grande chambre lumineuse de 30 m².

La maison a été rénovée avec soin et est prête à être habitée, idéale pour ceux qui souhaitent éviter les travaux. Avec un certificat PEB de classe B, elle est également économe en énergie.

Drogenbos combine un cadre de vie calme et verdoyant avec la proximité de Bruxelles. L'accessibilité est excellente grâce aux lignes de bus 50, 75, R53 et R54, et la gare de Ruisbroek se situe à 10-12 minutes à pied, avec un accès rapide à Bruxelles-Midi. La région propose de nombreuses activités et loisirs : FeliX Art & Eco Museum, zone de loisirs Het Moeras, sentiers de promenade, clubs sportifs et activités communautaires. Mesures administratives dans le registre des mesures : en cours de demande.

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

Finances

Prix: € 399.750,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Bâtiment

Surface habitable: 135,00 m²

Façades: 2

Année de construction: 1935

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: 198

PEB code: 20251112-0003731748-RES-1

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Localisation géographique

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: 155,00 m²

Jardin: Oui (61,00 m²)

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

Aménagement

Salle de séjour: 24,00 m²

Cuisine: 9,00 m², amer. super-équipée

Veranda: Oui

Chambre 1: 30,00 m²

Chambre 2: 20,00 m²

Chambre 3: 10,00 m²

Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 2

Terrasse: 7,00 m²

Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

Urbanisme

Permis de bâtir: Oui

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non

Droit de préemption: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Certificat inventaire amiante: Oui

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

Parking

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non