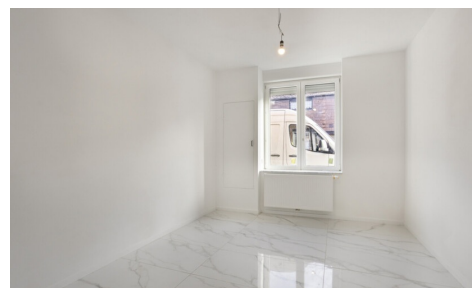
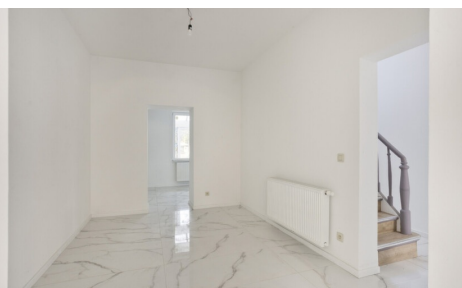
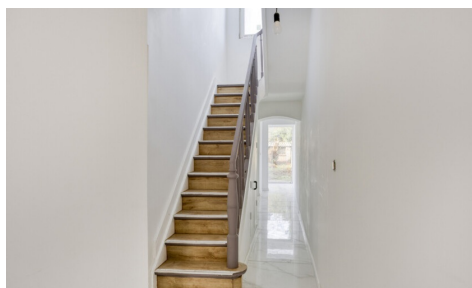


**A vendre - Maison**

**€ 399.750**

**Langestraat 136, 1620 Drogenbos**

**Ref. 7680539**



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

Surf. Hab: 135m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 155m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 7m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 198kwh/m<sup>2</sup>/j

# Description

## Journée portes ouvertes le samedi 04/07 de 10h à 11h.

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 m<sup>2</sup>, d'un séjour de 24 m<sup>2</sup> et d'une cuisine ouverte entièrement équipée de 9 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée comprend également des toilettes séparées et une véranda de 6 m<sup>2</sup> donnant directement sur le jardin orienté sud.

Au premier étage se trouvent une salle de bain de 6 m<sup>2</sup> avec douche à l'italienne et toilettes, une chambre de 10 m<sup>2</sup> avec terrasse de 7 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une deuxième chambre de 20 m<sup>2</sup>. Le deuxième étage offre une grande chambre lumineuse de 30 m<sup>2</sup>.

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.

## Finances

Prix: € 399.750,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

## Bâtiment

Surface habitable: 135,00 m<sup>2</sup>

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.)

## 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 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (61,00 m<sup>2</sup>)

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## Aménagement

Salle de séjour: 24,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 9,00 m<sup>2</sup>, amer. super-équipée

Veranda: Oui

Chambre 1: 30,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 20,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 10,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 2

Terrasse: 7,00 m<sup>2</sup>

## Techniques

Électricité: Oui

Chauffage: Individuel

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