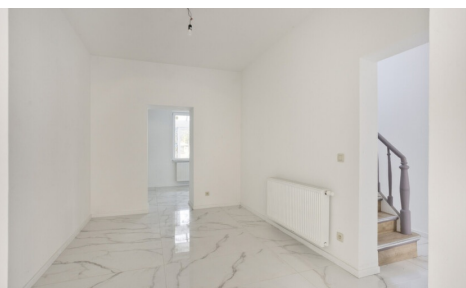
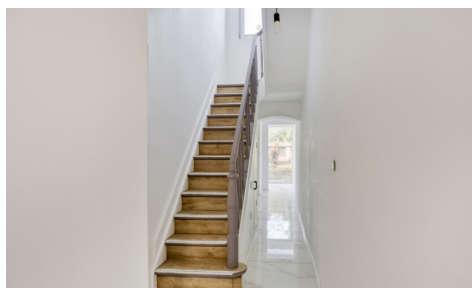


## Te koop - Huis

Langestraat 136, 1620 Drogenbos

**€ 425.000**

**Ref. 7277960**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 135m<sup>2</sup>

Grond opp.: 155m<sup>2</sup>

Terras opp.: 7m<sup>2</sup>

EPC: 198kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

## Immo DAVID stelt voor: gerenoveerde gezinswoning met zuidgerichte tuin in Drogenbos — EPC B

Deze volledig gerenoveerde gesloten bebouwing in Drogenbos beschikt over een lichtrijke inkomhal van 11 m<sup>2</sup>, een woonkamer van 24 m<sup>2</sup> en een open, volledig uitgeruste keuken van 9 m<sup>2</sup>. Op het gelijkvloers zijn ook een gastentoilet en een veranda van 6 m<sup>2</sup> aanwezig, met directe toegang tot de zuidgerichte tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich een badkamer van 6 m<sup>2</sup> met inloopdouche en toilet, een slaapkamer van 10 m<sup>2</sup> met een terras van 7 m<sup>2</sup> en een tweede slaapkamer van 20 m<sup>2</sup>. De tweede verdieping biedt een ruime en lichte slaapkamer van 30 m<sup>2</sup>.

De woning werd professioneel gerenoveerd en is volledig instapklaar, ideaal voor wie geen renovatiewerken wil uitvoeren. Met een EPC-label B is ze bovendien energiezuinig.

Drogenbos combineert een groene, rustige woonomgeving met de nabijheid van Brussel. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de buslijnen 50, 75, R53 en R54, terwijl station Ruisbroek op 10 à 12 minuten wandelen ligt en een snelle verbinding biedt met Brussel-Zuid. In de buurt vindt u tal van ontspanningsmogelijkheden, waaronder het FeliX Art & Eco Museum, recreatiegebied Het Moeras, wandelroutes, sportclubs en diverse lokale activiteiten.

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: in aanvraag.

OPENDEURDAG OP 09/05/2026 VAN 11U TOT 12U

## Financieel

Prijs: € 425.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 135,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1935  
Renovatiejaar: 2024  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 2  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Videofoon: Ja

## Energie

EPC score: 198  
EPC code: 20251112-0003731748-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja

## Ligging

School nabij: 300m  
Winkels nabij: 500m  
Openbaar vervoer nabij: 500m  
Autosnelweg nabij: 1.000m  
Sportcentrum nabij: 500m

## Terrein

Grondoppervlakte: 155,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (61,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## Indeling

Woonkamer: 24,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 9,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 30,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 20,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 10,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Terras: 7,00 m<sup>2</sup>

## Technieken

Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## **Stedenbouw**

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Nee  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## **Parking**

Parkings buiten: Nee  
Parkings binnen: Nee