

**A VENDRE - APPARTEMENT**

**€ 269.000**

**Rue Marie Collart 54 B0201, 1620 Drogenbos**

**Ref. 7676355**



Nombre de chambres: 2

Surf. Hab: 70m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 301kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

## DESCRIPTION

Vous recherchez un appartement (70 m<sup>2</sup> selon PEB) prêt à emménager, avec une atmosphère chaleureuse et de très faibles charges communes, situé dans une rue calme ? Alors cet appartement situé au deuxième étage d'une petite copropriété de seulement trois propriétaires pourrait bien vous séduire.

L'appartement se compose d'un agréable séjour avec cuisine ouverte, offrant un espace de vie convivial et lumineux. Il dispose également de deux chambres, la seconde étant accessible via la première. Cette pièce peut parfaitement convenir comme chambre supplémentaire, dressing, bureau ou espace hobby. Une salle de bain avec toilette complète l'ensemble.

Au niveau pratique, une cave privative est également disponible, avec espace de rangement et possibilité d'y installer une machine à laver.

Avec un PEB de 301 kWh/m<sup>2</sup>, une installation électrique conforme et un certificat amiante favorable, l'appartement est prêt à être occupé immédiatement.

La localisation constitue également un véritable atout. Bruxelles se trouve à proximité et les transports en commun (tram, train et bus) sont facilement accessibles. Commerces, restaurants et autres facilités se situent à distance de marche.

---

## FINANCES

Prix: € 269.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 496,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 70,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1947

Rénovation: 2016

État: Bon état

Étage: 2

## CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

## ENERGIE

PEB score: 301

PEB code: 0003862211-RES-1

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 27,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 10,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 6,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 6,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche dans le bain

Toilettes: 1

Buanderie: Oui

Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Obligation de rénovation: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:

11/05/2026

G-score: A

P-score: A