

Grote Baan 305 , 1620 Drogenbos

**Numéro de téléphone:** +32 (0)2 344 56 68

**Email:** hello@immodebruyckere.be

## A VENDRE - BEL-ÉTAGE

Rue Longue 282, 1620 Drogenbos

**€ 435.000**

**Ref. 7334033**



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 145m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 360kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 197m<sup>2</sup>

Garages: 1

Surf. terrasse.: 7m<sup>2</sup>

Disponibilité: à l'acte

## **DESCRIPTION**

À Drogenbos, vous découvrez cette maison chaleureuse datant de 1957, un véritable foyer plein de caractère et de potentiel. Avec une surface habitable de 145 m<sup>2</sup> (selon le PEB), cette habitation offre plus d'espace qu'on ne l'imagine. Elle comprend aujourd'hui deux chambres spacieuses, un bureau/dressing, ainsi qu'un grenier facilement aménageable en deux chambres supplémentaires, idéal pour une famille en croissance, une chambre d'amis ou un espace hobby.

La salle de douche a été récemment rénovée, apportant une touche moderne et soignée. La maison est en outre entièrement sous-solée, offrant de nombreux espaces de rangement et de stockage.

À l'extérieur, vous profitez à la fois d'un jardin et d'une terrasse, parfaits pour profiter de chaque saison. Une garage et un emplacement de parking complètent le confort de la maison.

Avec un PEB D, vous bénéficiez d'un bon niveau de confort sans obligation de rénovation.

La situation est pratique et bien desservie : commerces, transports en commun et le Ring de Bruxelles se trouvent à proximité. L'endroit idéal pour profiter de toutes les facilités tout en restant proche de la ville.

Envie de découvrir si cette maison peut devenir votre nouveau chez-vous ? N'hésitez pas à nous contacter, nous serons ravis de vous accueillir pour une visite.

---

## **FINANCES**

Prix: € 435.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 899,00

## **BÂTIMENT**

Surface habitable: 145,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1957

État: À rafraîchir

Étages: 2

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Sud-ouest

Orientation d'façade: Nord-est

## **CONFORT**

Meublé: Non

Alarme: Oui

Volets: Oui

## **ENERGIE**

PEB score: 360

PEB code: 20251227-0003766597-RES-1

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

## **LOCALISATION**

### **GÉOGRAPHIQUE**

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

## **TERRAIN**

Superficie terrain: 197,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (65,00 m<sup>2</sup>)

## **AMÉNAGEMENT**

Salle de séjour: 14,75 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 14,75 m<sup>2</sup>

Cuisine: 9,00 m<sup>2</sup>, semi-équipée

Chambre 1: 14,50 m<sup>2</sup>

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

Chambre 3: 14,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Toilettes: 2

Terrasse: 6,50 m<sup>2</sup>

Cave: Oui

Grenier: 41,00 m<sup>2</sup>

## **TECHNIQUES**

Chauffage: Individuel

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:  
05/01/2026

Intimation en justice: Pas de correction juridique  
ou mesure administrative imposée

G-score:  D

P-score:  D

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

## PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: 1