

**TE KOOP - APPARTEMENT**

**€ 269.000**

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

**Ref. 7676355**



Aantal slaapkamers: 2

Bew. opp.: 70m<sup>2</sup>

EPC: 301kwh/m<sup>2</sup>/j

Aantal badkamers: 1

Type verwarming: gas cv

Beschikbaarheid: vanaf akte

# OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement (70 m<sup>2</sup> volgens EPC) met een gezellige sfeer, én zeer lage gemeenschappelijke kosten, in een rustige straat? Dan is dit appartement op de tweede verdieping van een kleine mede-eigendom met slechts drie eigenaars misschien wel precies wat je zoekt.

Het appartement beschikt over een aangename leefruimte met open keuken, waar wonen en koken mooi in elkaar overvloeien. Verder zijn er twee kamers aanwezig, waarbij de tweede kamer bereikbaar is via de eerste. Deze ruimte kan perfect dienst doen als extra slaapkamer, dressing, bureau of hobbyruimte. Daarnaast is er een badkamer met toilet aanwezig.

Ook praktisch scoort het appartement sterk. In de kelder is een private bergruimte voorzien, met plaats voor stockage en de aansluiting van een wasmachine.

Met een EPC-score van 301 kWh/m<sup>2</sup>, conforme elektriciteit en een asbestveilig attest is het appartement bovendien volledig instapklaar.

De ligging vormt zonder twijfel een extra troef. Brussel bevindt zich vlakbij en ook openbaar vervoer is uitstekend vertegenwoordigd met tram, trein en bus op korte afstand. Winkels, restaurants en andere voorzieningen bevinden zich bovendien op wandelafstand.

Een appartement dat charme, praktische indeling, zeer lage gemeenschappelijke kosten en een centrale ligging mooi weet te combineren.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 269.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 496,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 70,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1947

Renovatiejaar: 2016

Staat: Goede staat

Verdiep: 2

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 301

EPC code: 0003862211-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

## INDELING

Woonkamer: 27,00 m<sup>2</sup>

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

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

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

Badkamer 1: 6,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Verwarming: Individueel

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

11/05/2026

G-score: A

P-score: A