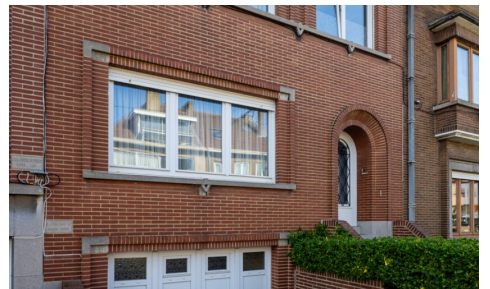
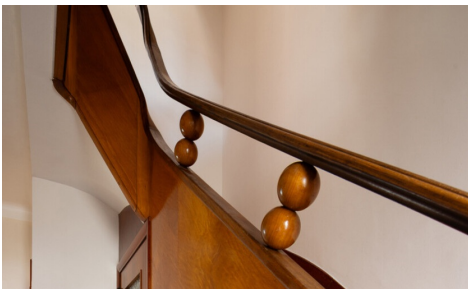


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Rue de l'Eglise 65, 1620 Drogenbos

€ 495.000

Ref. 6761414



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 181m²

Grond opp.: 375m²

EPC: 377kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Soms stap je een woning binnen en voel je het meteen: hier begint een nieuw verhaal. Deze ruime gezinswoning van 181 m² is de ideale plek voor jonge gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabele én warme thuis met ruimte voor elk gezinslid.

Met vier volwaardige slaapkamers, twee badkamers, een garage, een ruime kelder én een prachtige tuin van 286 m², biedt dit huis alles wat je nodig hebt om te groeien, te genieten en herinneringen te maken – binnen én buiten.

De woning is uitstekend gelegen, vlak bij het centrum van Drogenbos en op een boogscheut van Ukkel, Linkebeek en Brussel. Een rustige buurt met vlotte verbindingen en alle voorzieningen in de buurt: scholen, winkels, openbaar vervoer (tram en bus) en de Brusselse ring zijn makkelijk bereikbaar.

Bij het binnenkomen via de inkomhal voel je meteen de gezelligheid van de woning. Je komt terecht in een aangename, ruime leefruimte met aansluitend de keuken, een veranda die baadt in het licht en een gastentoilet dat praktisch geplaatst is op het gelijkvloers.

De eerste verdieping telt twee ruime slaapkamers, een extra kamer die perfect dienst kan doen als dressing of bureau, een tweede toilet en een badkamer.

Op de bovenste verdieping bevinden zich nog twee charmante slaapkamers, een derde toilet en een aparte doucheruimte – ideaal voor grotere gezinnen of gasten.

Met een EPC-label D is er geen renovatieverplichting.

Een huis met ruimte, rust en mogelijkheden – helemaal klaar voor jouw toekomst als gezin.

FINANCIEEL

Prijs: € 495.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.194,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 181,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1955
Renovatiejaar: 2014
Staat: Goede staat
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 377

TERREIN

Grondoppervlakte: 375,00 m²
Tuin: Ja (286,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 18,60 m²
Eetkamer: 17,60 m²
Keuken: 8,52 m²
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 17,60 m²
Slaapkamer 2: 17,60 m²
Slaapkamer 3: 9,52 m²
Slaapkamer 4: 14,33 m²
Badkamer 1: 5,84 m²
Badkamer 2 : 3,70 m²
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: 25,00 m²

TECHNIEKEN

EPC code: 0003579035
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 18/04/2025
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Niet meegedeeld
G-score: B
P-score: B