

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 539.000

Sterstraat 117, 1620 Drogenbos

Ref. 7800125



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 195m²

Grond opp.: 122m²

Terras opp.: 25m²

EPC: 596kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Een woning die meegroeit met uw plannen

Wonen en werken onder één dak, ruimte creëren voor een vrij beroep of de woning volledig naar uw eigen wensen inrichten: deze veelzijdige eigendom in het centrum van Drogenbos biedt bijzonder veel mogelijkheden.

Op het gelijkvloers bevinden zich het huidige kapsalon van 23 m², een keuken en een afzonderlijk bureau. Samen vormen deze ruimtes een oppervlakte van 52 m². Ze zijn ideaal voor een commerciële activiteit of een complementaire functie, maar kunnen mogelijk ook worden omgevormd tot bijkomende leefruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een koer van 11 m², terwijl de garage rechtstreeks aan de straatkant gelegen is. De kelderverdieping biedt bovendien 37 m² aan praktische berg- en opslagruimte.

De eerste verdieping vormt het hart van de woning, met een aangename leefruimte, een keuken en toegang tot het ruime terras: een fijne plek om buiten te eten, gasten te ontvangen of na een drukke dag tot rust te komen.

Op de tweede verdieping bevinden zich drie kamers en een badkamer met zowel een bad als een douche.

Ook naar de toekomst toe heeft deze woning heel wat potentieel. Boven de garage kan mogelijk worden bijgebouwd, waardoor bijkomende kamers of extra leefruimte kunnen worden gecreëerd.

De ligging in het centrum van Drogenbos is bijzonder praktisch en levendig. Winkels, scholen, openbaar vervoer en verschillende restaurants bevinden zich vlakbij. Ook Brussel en de belangrijkste invalswegen zijn vlot bereikbaar.

Een pand voor wie vandaag ruimte zoekt én morgen nog nieuwe plannen wil kunnen maken.

FINANCIEEL

Prijs: € 539.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.541,00

Vrij beroep mogelijk: Ja (52,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 195,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1935

Renovatiejaar: 2003

Staat: Goede staat

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 596

EPC code: 0003929752

TERREIN

Grondoppervlakte: 122,00 m²

INDELING

Woonkamer: 38,00 m²

Keuken: 8,00 m²

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 13,00 m²

Slaapkamer 2: 7,00 m²

Slaapkamer 3: 9,00 m²

Badkamer 1: 6,00 m²

Badkamer type: Douche en zitbad

Terras: 25,00 m²

Kelder: 37,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 06/08/2026
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
G-score: A
P-score: A

PARKING

Garage: 1