

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 519.000

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

Wonen en werken combineren, met ruimte voor nieuwe plannen? In het centrum van Drogenbos, vlak bij Ukkel, biedt dit veelzijdige pand tal van mogelijkheden. Met een handelsruimte op het gelijkvloers, een woning op de bovenverdiepingen en interessante uitbreidingsmogelijkheden is dit een eigendom die zich aan verschillende woon- en werkprojecten kan aanpassen.

Het gelijkvloers omvat een kapsalon van 23 m², een keuken en een afzonderlijk bureau, samen goed voor 52 m². Ideaal voor een zelfstandige activiteit, een vrij beroep of een ander professioneel project, rekening houdend met de stedenbouwkundige voorschriften.

Op de eerste verdieping bevindt zich het woongedeelte, met een aangename leefruimte, een keuken en toegang tot een ruim terras van 25 m².

De tweede verdieping beschikt over drie kamers en een badkamer met zowel een ligbad als een douche.

Een bijzondere troef is het uitbreidingspotentieel. Het pand beschikt over een garage met rechtstreekse toegang vanaf de straat, waarboven zich momenteel het ruime terras bevindt. Deze ruimte biedt mogelijkheden om de bestaande woning verder uit te breiden, bijvoorbeeld met extra slaapkamers, een grotere leefruimte of een bureau, uiteraard onder voorbehoud van de nodige stedenbouwkundige vergunningen.

Daarnaast zijn er een koer van 11 m² en een kelder van 37 m², ideaal voor berging en opslag.

Ook de centrale ligging is een pluspunt. Winkels, scholen, restaurants en openbaar vervoer bevinden zich vlakbij, terwijl Ukkel, Brussel en de belangrijkste invalswegen vlot bereikbaar zijn.

Een veelzijdige eigendom met uitbreidingspotentieel, waar wonen, werken en toekomstplannen samenkomen. Ontdek tijdens een bezoek de mogelijkheden die dit pand te bieden heeft.

FINANCIEEL

Prijs: € 519.000,00
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