

## TE KOOP - HUIS

Rue de l'Etoile 79, 1620 Drogenbos

**€ 415.000**

**Ref. 6960756**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 149m<sup>2</sup>

Grond opp.: 200m<sup>2</sup>

EPC: 234kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

In het hart van Drogenbos, op wandelafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer, vind je deze charmante tweegevelwoning die in 2011 volledig werd gerenoveerd. Een instapklare woning waar comfort en karakter hand in hand gaan.

Bij het betreden van de woning voel je meteen de warme sfeer. De leefruimte sluit naadloos aan op de gezellige eetkamer en de ruime keuken, ideaal voor wie houdt van koken en samenzijn. De woning beschikt bovendien over een kelderverdieping, waarvan één ruimte momenteel is ingericht als sportruimte. Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer en een moderne badkamer met zowel een ligbad als een douche, en een dubbele wastafel. De tweede verdieping biedt twee extra slaapkamers, waarvan één met een charmante mezzanine, ideaal als creatieve werkplek of speelhoek. Achteraan de woning geniet je van een zonnig terras met aansluitende tuin van 135 m<sup>2</sup>, waar je tot rust komt na een drukke dag.

De woning heeft een bewoonbare oppervlakte van 149 m<sup>2</sup> (volgens EPC), wat zorgt voor een aangename leefruimte met diverse mogelijkheden.

Deze woning is ideaal voor gezinnen of koppels die op zoek zijn naar een comfortabele thuis met karakter, in een rustige maar centrale buurt. Dankzij de grondige renovatie in 2011 hoef je je geen zorgen te maken over grote werken, gewoon verhuizen en genieten!

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Neem gerust contact op, ik maak graag tijd voor een persoonlijk bezoek.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 415.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 550,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 149,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1930  
Renovatiejaar: 2011  
Staat: Goede staat  
Oppervlakte hoofdgebouw: 75 m<sup>2</sup>  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Parlofoon: Ja

## ENERGIE

EPC score: 234  
EPC code: 20250424-0003585565-RES-1  
EPC klasse: C

## LIGGING

School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 200,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 5,00 m  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Niet geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 18,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 20,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Kelder: 35,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 17/03/2011  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel

Gas: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
07/07/2025  
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee