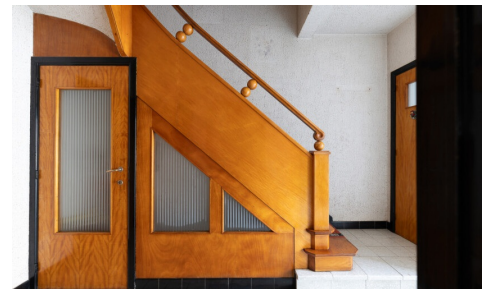


**TE KOOP - HUIS**

Langestraat 112, 1620 Drogenbos

**€ 399.000**

**Ref. 7622452**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 166m<sup>2</sup>

Grond opp.: 440m<sup>2</sup>

Terras opp.: 15m<sup>2</sup>

EPC: 739kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

In een aangename straat in Drogenbos ontdek je deze charmante woning uit 1959 — een plek waar verhalen zijn gegroeid en waar nieuwe herinneringen klaarstaan om geschreven te worden. Een warme thuis met karakter, ruimte en vooral veel potentieel.

Met een bewoonbare oppervlakte van 166 m<sup>2</sup> beschikt de woning vandaag over drie volwaardige slaapkamers, een badkamer en een extra ruimte die perfect kan dienen als bureau of dressing. De zolder, bereikbaar via een vaste trap, biedt mooie mogelijkheden: mits herinrichting kan hier een vierde slaapkamer worden gecreëerd. Ook praktisch is er gedacht aan comfort, met een kelder van 36 m<sup>2</sup> die zorgt voor extra bergruimte.

Buiten vind je verschillende plekken om tot rust te komen: een veranda, een terras en een aangename tuin waar je elk seizoen op jouw manier kan beleven — van zomerse avonden tot frisse herfstdagen.

De ligging combineert een aangename woonomgeving met een vlotte bereikbaarheid. Winkels, openbaar vervoer en de Brusselse ring bevinden zich op korte afstand. Ideaal voor wie graag comfortabel woont, met de stad en alle voorzieningen binnen handbereik.

Voel jij het potentieel van deze woning?

Neem gerust contact op — wij begeleiden je graag persoonlijk, stap voor stap, in de ontdekking van wat jouw nieuwe thuis kan worden.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 399.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 684,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 166,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1959  
Staat: Deels te renoveren  
Gevelbreedte: 6,35 m  
Oriëntatie achtergevel: West  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 739  
EPC code: 0003837106-RES-1  
EPC klasse: F  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 01/04/2026

## TERREIN

Grondoppervlakte: 440,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (360,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Woonkamer: 31,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 9,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 6,50 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 2  
Terras: 15,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: 36,00 m<sup>2</sup>  
Zolder: 40,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

01/04/2026

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee