

**TE KOOP - HUIS**

**€ 398.000**

Rue de Bempt 2, 1620 Drogenbos

**Ref. 7751178**



Aantal slaapkamers: 3

Bew. opp.: 139m<sup>2</sup>

EPC: 229kwh/m<sup>2</sup>/j

Aantal badkamers: 2

Grond opp.: 102m<sup>2</sup>

Type verwarming: gas cv

Beschikbaarheid: vanaf akte

# OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met een gunstig EPC en een praktische indeling? Dan is deze charmante rijwoning in Drogenbos zeker een bezoek waard.

De woning beschikt over een bewoonbare oppervlakte van 139 m<sup>2</sup> (volgens EPC) op een perceel van 102 m<sup>2</sup>. Op het gelijkvloers bevinden zich een aangename leefruimte, een aparte keuken en een veranda die uitgaat op de gezellige tuin.

De eerste verdieping omvat twee slaapkamers, een badkamer en een aparte ruimte die perfect kan dienen als dressing. De ingerichte zolderverdieping, bereikbaar via een vaste trap, biedt een derde slaapkamer, een bureau dat ook als extra slaapkamer kan worden gebruikt en een douchekamer met toilet.

Verder beschikt de woning over een kelder, ideaal als extra bergruimte.

Troeven:

- ✓ EPC-label C
- ✓ Conforme elektrische installatie
- ✓ 3 slaapkamers en een bureau
- ✓ Dressing
- ✓ Kelder
- ✓ Gezellige tuin

Gelegen nabij winkels, openbaar vervoer en belangrijke invalswegen, vormt deze woning een ideale opportuniteit voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfort.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 398.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 624,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 139,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1954  
Staat: Goede staat  
Gevelbreedte: 6,00 m

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 229  
EPC code: 0003731860-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 14/11/2017

## TERREIN

Grondoppervlakte: 102,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 28,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 9,00 m<sup>2</sup>  
Bureau: 7,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 9,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 8,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: 8,00 m<sup>2</sup>

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Bestemming: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Nee

Type verwarming: Gas cv

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

10/01/2026

G-score: A

P-score: A