IMMO DE BRUYCKERE

Grote Baan 305 , 1620 Drogenbos
Telefoonnummer: +32 (0)2 344 56 68
E-mail: hello@immodebruyckere.be

TE KOOP - HUIS

€ 398.000

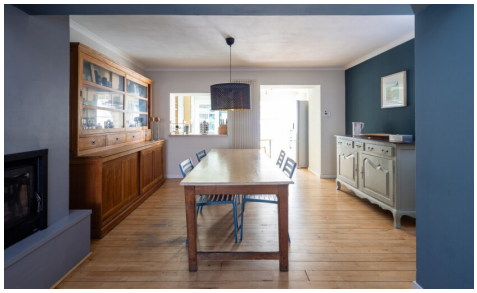
Rue du Verger 31, 1620

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 127m²
Grond opp.: 205m²

EPC: 533kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Rustig wonen, met Brussel binnen handbereik. Deze aangename 3-gevelwoning in de Boomgaardstraat in Drogenbos combineert een rustige ligging met het comfort van winkels, scholen, openbaar vervoer en de Brusselse Ring vlakbij.

De woning beschikt volgens het EPC over een oppervlakte van 127 m² en heeft een warme, huiselijke uitstraling. Op het gelijkvloers bevinden zich onder meer een gezellige leefruimte met ingebouwde cassettehaard en een lichtrijke keuken met toegang tot het terras en de tuin.
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. De ingerichte zolderverdieping, bereikbaar via een vaste trap, biedt een derde slaapkamer met aansluitende dressing en zorgt zo voor extra ruimte en flexibiliteit.

Ook buiten is het aangenaam vertoeven. De woning beschikt over een tuin en een parkeerplaats voor de woning. Een gedeelte van de momenteel gebruikte tuin behoort kadastraal tot een ander perceel en is eigendom van een derde.

Een woning met een warme uitstraling, een praktische indeling en een rustige ligging, ideaal voor wie comfortabel wil wonen vlak bij Brussel.

De woning is beschikbaar vanaf 1 mei 2027.

FINANCIEEL

Prijs: € 398.000,00
Beschikbaarheid datum: 01 Mei 2027
Kadastraal inkomen: € 740,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 127,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1930
Staat: Goede staat

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 533
EPC code: 0003883378-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 28/05/2026
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

TERREIN

Grondoppervlakte: 205,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 33,00 m²
Keuken: 16,00 m²
Slaapkamer 1: 10,00 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 19,00 m²
Badkamer 1: 5,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja
Kelder: 18,00 m²

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 03/06/2026

PARKING

Parkings buiten: 1