

**A VENDRE - APPARTEMENT**

Rue Neuve 2 B0101, 1620 Drogenbos

**€ 295.000**

**Ref. 6646146**



Nombre de chambres: 2

Surf. Hab: 95m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 263kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: en fonct. du locataire

## DESCRIPTION

Au centre de Drogenbos, au premier étage d'une petite résidence, se trouve cet appartement entièrement rénové de 95 m<sup>2</sup> (selon le PEB). Avec un séjour lumineux, deux chambres et une disposition pratique, c'est un lieu de vie idéal pour ceux qui recherchent confort et accessibilité.

Dès l'entrée, vous accédez directement au séjour via un hall d'entrée compact. Le salon est remarquablement lumineux grâce aux nombreuses fenêtres, créant une atmosphère agréable et ouverte. Vous vivez ici en connexion avec l'extérieur, sans compromettre votre intimité.

La cuisine est entièrement équipée et offre tout le confort nécessaire. Que vous préfériez les repas rapides ou les dîners élaborés, cet espace est prêt pour vos projets culinaires.

L'appartement dispose de deux chambres et d'une salle de bain avec baignoire et lavabo, idéale pour un moment de détente après une journée bien remplie.

La terrasse offre un agréable espace extérieur. Une cave privative est également incluse, pratique pour le rangement supplémentaire.

Un atout supplémentaire ? Il y a presque toujours des possibilités de stationnement dans la rue, ce qui rend la vie quotidienne beaucoup plus agréable.

L'appartement est actuellement loué, ce qui en fait également un bien intéressant pour un investissement.

Localisation ? Parfaite. En plein centre de Drogenbos, avec commerces, transports en commun, écoles et espaces verts à proximité.

Curieux de savoir si ce bien vous convient ? N'hésitez pas à nous contacter !

---

## FINANCES

Prix: € 295.000,00

Disponible: En fonct. du locataire

Revenu cadastral: € 1.123,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 95,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1973

État: Remis à neuf

Étage: 1

## CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Oui

## ENERGIE

PEB score: 263

PEB code: 0003267797-RES-1

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 36,51 m<sup>2</sup>

Cuisine: 10,49 m<sup>2</sup>, équipée

Chambre 1: 10,50 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 14,20 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 5,06 m<sup>2</sup>

Toilettes: 1

Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

PEB classe: C  
Double vitrage: Oui  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## **URBANISME**

Permis de bâtir: Non communiqué  
Affectation: Non communiqué  
Intimation en justice: Pas de correction juridique  
ou mesure administrative imposée  
Droit de préemption: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
17/04/2025  
G-score: A  
P-score: A