Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg
Numéro de téléphone: 0494645450
Email: david@kdcimmo.be

A VENDRE - MAISON

€ 395.000

Waversesteenweg 181, 3090 Overijse

Ref. 6791449

Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: en fonct. du propriétaire

Surf. Hab: 215m²
Surf. Terrain: 265m²
Surf. terasse.: 115m²

PEB/EPB: 424kwh/m²/j

DESCRIPTION

Maison individuelle avec grand garage à Overijse, idéale pour indépendant ou garagiste.

Largement rénovée en 2025.
Rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour de 38 m² avec cassette, hall avec placards intégrés, salle de bain équipée avec baignoire, douche, lavabo et toilette, grande cuisine avec coin petit-déjeuner et accès à la terrasse, buanderie.
Étage 1 : hall de nuit avec accès à une agréable terrasse sur le toit, 2 chambres, toilette séparée.
Étage 2 : grenier aménageable de 30 m².
Cave.
Très grand garage de 55 m² avec fosse d'entretien.

Informations complémentaires :
Nouveau crépi avec isolation de 14 cm, nouvelles fenêtres et portes, installation électrique conforme.
L'isolation prévue de la toiture doit encore être placée, après quoi un PEB C sera obtenu.

FINANCES

Prix: € 395.000,00
Disponible: En fonct. du propriétaire
Revenu cadastral: € 1.125,00
Revenu cadastral indexé: € 2.448,00
Précompte immobilier: € 846,00
Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 215,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1950
Rénovation: 2025
État: Bon état
Type de toit: Toit en selle
Orientation d'arrière: Nord-est

CONFORT

Meublé: Non
Feu ouvert: Oui

ENERGIE

PEB score: 424
PEB code: 20250508-0002875009-RES-2
PEB classe: E
Double vitrage: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 265,00 m²
Jardin: Oui

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 10,00 m²
Salle de séjour: 38,00 m²
Cuisine: 18,00 m², équipée
Débarras: Oui
Hall de nuit: 4,00 m²
Chambre 1: 19,00 m²
Chambre 2: 14,00 m²
Salle de bain 1: 13,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Toilettes: 2
Terrasse: 115,00 m²
Buanderie: 4,00 m²
Cave: 20,00 m²
Grenier: 30,00 m²

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Eau: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Chauffage: Individuel
Réservoir d'eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat rurale
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Oui
Obligation de rénovation: Oui
Certificat inventaire amiante: Oui
Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée
Zone innondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: 5
Parkings intérieur: 3