



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

## A VENDRE - MAISON

Waversesteenweg 72, 3090 Overijse

€ 295.000

Ref. 6806731



Nombre de chambres: 2  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 137m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 10m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 194kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

**Appartement duplex agréable avec terrasse, situé dans le centre d'Overijse, à proximité des transports en commun et de toutes les commodités.**

Rez-de-chaussée : spacieux hall d'entrée privatif avec possibilité de ranger quelques vélos.

Premier étage : séjour avec accès à la terrasse, cuisine ouverte équipée (lave-vaisselle, plaque de cuisson au gaz, four, réfrigérateur et hotte), buanderie/débarras.

Deuxième étage : hall de nuit avec toilette séparée, chambre à coucher 1 (9 m<sup>2</sup>), chambre à coucher 2 (17 m<sup>2</sup>) avec mezzanine (7 m<sup>2</sup>), salle de bains avec baignoire et 1 lavabo en meuble.

Informations complémentaires : 137m<sup>2</sup> de surface habitable selon le PEB, chaudière à condensation au gaz, double vitrage, label PEB B, parlophone, pas de charges fixes, également intéressant comme investissement.

## FINANCES

Prix: € 295.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.291,00

Revenu cadastral indexé: € 2.898,00

Précompte immobilier: € 1.014,46

## BÂTIMENT

Surface habitable: 137,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

État: Bon état

## CONFORT

Ascenseur: Non

## ENERGIE

PEB score: 194

PEB code: 20250520-0003604842-RES-1

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 16,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 20,00 m<sup>2</sup>

Hall de nuit: 7,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 17,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 9,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 8,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 1

Terrasse: 10,00 m<sup>2</sup>

Buanderie: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Oui

Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score:  D

P-score:  D

Jugement en cours: Non

Servitude: Non