



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

A VENDRE - MAISON

Annegijsboslaan 30, 3090 Overijse

€ 450.000

Ref. 7762726



Nombre de chambres: 5
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: en fonct. du propriétaire

Surf. Hab: 250m²
Surf. Terrain: 895m²
Surf. terrasse.: 20m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 657kwh/m²/j

DESCRIPTION

Villa très paisiblement située dans un quartier résidentiel, à proximité du centre d'Overijse.
Construite en 1976, sur un terrain de 8 ares 95 centiares, cette propriété offre de beaux volumes et constitue une excellente opportunité de rénovation pour créer une habitation familiale selon vos goûts.

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, toilette séparée, douche, spacieux séjour de 45 m² avec accès à la véranda, cuisine de 17 m², buanderie et garage avec porte automatique.

Premier étage : hall de nuit, 4 chambres (25 m², 15 m², 12 m² et 12 m²), salle de bains équipée avec baignoire et double lavabo sur meuble, toilette séparée.

Grenier : salle de jeux/espace polyvalent de 33 m².

Sous-sol : entièrement sous caves (100 m²) avec accès direct au jardin.

Autres informations : beau jardin privatif, chauffage central au gaz, habitation sans risque lié à l'amiante, rénovation à prévoir, situation exceptionnellement calme dans un quartier peu fréquenté, à proximité du centre et de toutes les commodités.

FINANCES

Prix: € 450.000,00
Disponible: En fonct. du propriétaire
Revenu cadastral: € 2.709,00
Revenu cadastral indexé: € 6.231,00
Précompte immobilier: € 2.119,00
Profession libérale possible: Non

BÂTIMENT

Surface habitable: 250,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1976
État: À rénover
Orientation d'arrière: Nord-ouest

CONFORT

Meublé: Non
Feu ouvert: Oui

ENERGIE

PEB score: 657
PEB code: 20260609-0003889634-RES-1
PEB classe: F
Double vitrage: Oui

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel, calme
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 895,00 m²
Jardin: Oui

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 15,00 m²
Salle de séjour: 45,00 m²
Cuisine: 17,00 m², semi-équipée
Veranda: Oui
Hall de nuit: 10,00 m²
Chambre 1: 25,00 m²
Chambre 2: 15,00 m²
Chambre 3: 13,00 m²
Chambre 4: 13,00 m²
Chambre 5: 33,00 m²
Salle de bain 1: 7,00 m²
Salle de bain type: Bain

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Terrasse: 20,00 m²

Buanderie: 7,00 m²

Cave: 100,00 m²

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Oui

Affectation: Zone agricole

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

Droit de préemption: Non

Permis de lotir: Oui

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Obligation de rénovation: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

Mesures de gestion inscrites dans le registre des
mesures: Non

PARKING

Garage: 1

Surface du garage: 16,00 m²

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 1