



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

A VENDRE - VILLA
Venusberg 12, 3090 Overijse

€ 595.000
Ref. 5434650



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 1
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 180m²
Surf. terrasse.: 50m²

PEB/EPB: 276kwh/m²/j

DESCRIPTION

**Agréable maison très lumineuse, située dans un quartier très calme à Overijse (Tombeek).
Chaudière au gaz récente, double vitrage, climatisation, panneaux solaires...**

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, toilette séparée, living de 40m² avec cassette et accès vers 2 terrasses, cuisine entièrement équipée, 2 chambres à coucher (16m²+12m²) dont 1 avec des placards et 1 lavabo, salle de bains (sera rénové) avec baignoire, douche à l'italienne et 2 lavabos.

Premier étage: spacieux hall de nuit/bureau, toilette séparée, 2 chambres à coucher (20m² + 11m²), salle de bain rénovée avec douche dans la baignoire et 1 lavabo en meuble.

Sous-sol : garage spacieux avec porte électrique, cave, buanderie.

Autres informations : 180 m² selon le certificat PEB, jardin avec abri de jardin, 2 terrasses, allée pour 2 voitures...

FINANCES

Prix: € 595.000,00

Disponible: En fonct. du locataire

Revenu cadastral: € 2.570,00

Revenu cadastral indexé: € 5.769,00

Précompte immobilier: € 2.019,47

BÂTIMENT

Surface habitable: 180,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1976

État: Excellent état

CONFORT

Feu ouvert: Oui

Air conditioning: Oui

ENERGIE

PEB score: 276

PEB code: 20230407-0002860403-RES-1

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

TERRAIN

Jardin: Oui

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 40,00 m²

Cuisine: 12,00 m²

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 20,00 m²

Chambre 2: 16,00 m²

Chambre 3: 12,00 m²

Chambre 4: 11,00 m²

Salle de bain 1: 9,00 m²

Salle de bain type: Tout confort

Salle de bain 2 : 6,50 m² tout confort

Toilettes: 2

Terrasse: 50,00 m²

Buanderie: Oui

Cave: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Oui
Affectation: Zone d'habitat rurale
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: Non
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
Parkings extérieur: 2
Parkings intérieur: 2