



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

## A VENDRE - VILLA

Venusberg 12, 3090 Overijse

€ 550.000

Ref. 7800314



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

Surf. Hab: 180m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 645m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 50m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 276kwh/m<sup>2</sup>/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 40m<sup>2</sup> avec cassette et accès vers 2 terrasses, cuisine entièrement équipée, 2 chambres à coucher (16m<sup>2</sup>+12m<sup>2</sup>) dont 1 avec des placards et 1 lavabo, salle de bains avec baignoire, douche à l'italienne et 2 lavabos.

Premier étage: spacieux hall de nuit/bureau, toilette séparée, 2 chambres à coucher (20m<sup>2</sup> + 11m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup> selon le certificat PEB, jardin avec abri de jardin, 2 terrasses, allée pour 2 voitures...

---

## FINANCES

Prix: € 550.000,00  
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 m<sup>2</sup>  
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

Superficie terrain: 645,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui  
Salle de séjour: 40,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 12,00 m<sup>2</sup>  
Hall de nuit: Oui  
Chambre 1: 20,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 12,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 11,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 9,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Tout confort  
Salle de bain 2 : 6,50 m<sup>2</sup> tout confort  
Toilettes: 2  
Terrasse: 50,00 m<sup>2</sup>  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui

## TECHNIQUES

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

Chauffage: Individuel  
Panneaux solaires: Oui

Gaz: 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  
Surface du garage: 60,00 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieur: 2  
Parkings intérieur: 2