



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

**Telefoonnummer:** 0494645450

**E-mail:** david@kdcimmo.be

## TE KOOP - APPARTEMENT

Poelweg 12 B3, 3090 Overijse

€ 329.000

Ref. 7578218



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 100m<sup>2</sup>

Terras opp.: 30m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 242kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

**Fantastisch gelegen en aangenaam 2-slaapkamerappartement met mooi terras en ruime parkeerplaats te Overijse (Maleizen).**

Rustig gelegen, maar toch op wandelafstand van alle voorzieningen zoals bakker, apotheek, supermarkt, restaurants, openbaar vervoer en snelweg. Uitstekende verbinding naar Brussel, La Hulpe, Waver, Rixensart en Genval.

Gelegen op de eerste verdieping van een goed onderhouden gebouw met lift en gemeenschappelijke parktuin. 100 m<sup>2</sup> netto bewoonbare oppervlakte.

## Indeling:

Inkomhal met ingebouwde kasten, ruime en lichtrijke woonkamer van ca. 43 m<sup>2</sup> met toegang tot een zeer aangenaam zuidgericht terras, keuken van 13 m<sup>2</sup>, nachthal met ingebouwde kasten, apart toilet met wastafel, slaapkamer 1 (13 m<sup>2</sup>) met terras en ingebouwde kasten, slaapkamer 2 (12 m<sup>2</sup>) met ingebouwde kasten, badkamer met ligbad, wastafel en bidet.

## Overige informatie:

Kelder inbegrepen, ruime parkeerplaats, overal rolluiken, dubbele beglazing in hout, veel lichtinval en een mooi uitzicht rondom.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 329.000,00  
Beschikbaarheid: In onderling overleg  
Kadastraal inkomen: € 1.230,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.761,00  
Onroerende voorheffing: € 966,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 100,00 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1973  
Staat: Te renoveren  
Verdiep: 1

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Ja  
Lift: Ja

## ENERGIE

EPC score: 242

## LIGGING

Buurt: Rustig  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Hal: Ja  
Woonkamer: 43,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 13,00 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd  
Nachthal: Ja  
Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 4,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche in bad  
Toiletten: 1  
Terras: 30,00 m<sup>2</sup>

EPC code: 20260220-0003804038-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Kelder: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Agrarisch gebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings binnen: 1