



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

Telefoonnummer: 0494645450

E-mail: david@kdcimmo.be

TE KOOP - HUIS

Annegijsboslaan 30, 3090 Overijse

€ 450.000

Ref. 7762726



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 250m²

Grond opp.: 895m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 657kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Zeer rustig en residentieel gelegen villa nabij het centrum van Overijse, bouwjaar 1976, perceel van 8are95ca. Renovatie nodig.

Gelijkvloerse verdieping: inkom, apart toilet, douche, ruime woonkamer van 45m², met toegang tot veranda, keuken van 17m², wasplaats, garage met automatische poort.

Verdieping 1: nachthal, 4 slaapkamers (25m² + 15m² + 12m² + 12m²), ingerichte badkamer met ligbad en dubbele wastafel in meubel, apart toilet.

Zolderverdieping: 33m² speelzolder/speelkamer.

Kelder: volledig onderkelderd, totaal 100m², met toegang naar tuin.

Overige informatie: mooie privatieve tuin, gas centrale verwarming, asbestveilig, renovatie nodig, super rustig gelegen in verkeersarme wijk nabij centrum en alle voorzieningen.

FINANCIEEL

Prijs: € 450.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 2.709,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 6.231,00
Onroerende voorheffing: € 2.119,00
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 250,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1976
Staat: Te renoveren
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Open haard: Ja

ENERGIE

EPC score: 657
EPC code: 20260609-0003889634-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 895,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Hal: 15,00 m²
Woonkamer: 45,00 m²
Keuken: 17,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Veranda: Ja
Nachthal: 10,00 m²
Slaapkamer 1: 25,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Slaapkamer 4: 13,00 m²
Slaapkamer 5: 33,00 m²
Badkamer 1: 7,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: 7,00 m²

Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Kelder: 100,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Agrarisch gebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1
Garage oppervlakte: 16,00 m²
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1