



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

Telefoonnummer: 0494645450

E-mail: david@kdcimmo.be

TE KOOP - VILLA

Alfons Moerenhoutstraat 36, 3090 Overijse

€ 685.000

Ref. 6961994



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 284m²

Grond opp.: 2393m²

Terras opp.: 33m²

EPC: 182kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Rustig gelegen villa/bungalow in perfecte staat op wandelafstand van het centrum van Overijse, bouwjaar 2007, perceel van 23are93ca, achterin gelegen.

Gelijkvloerse verdieping: ruime inkomhal, apart toilet met wastafel, 55m² woonkamer met pelletkachel en toegang tot terras en tuin, open plan ingerichte keuken met ontbijthoek, 2 ruime slaapkamers (20m² - 12m²), ingerichte badkamer met douche, ligbad, dubbele wastafel in meubel en toilet, garage voor 2 wagens met automatische poort, wasplaats/berging.

Eerste verdieping: 100m² zolder (eventueel verder in te richten).

Kelderverdieping: 4 kelders.

Buitenruimte: deels overdekt terras, zicht op groen, parkeerplaats voor verschillende wagens.

Overige info: alarmsysteem, waterverzachter, regenwaterrecuperatie, verwarming op gas (condensatie), gunstig EPC label B, elektrische installatie conform. INSTAPKLAAR!

FINANCIEEL

Prijs: € 685.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 3.172,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 7.120,00

Onroerende voorheffing: € 2.492,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 284,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2007

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Open haard: Ja

ENERGIE

EPC score: 182

EPC code: 20250630-0003636137-RES-1

EPC klasse: B

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.393,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Hal: 25,00 m²

Woonkamer: 55,00 m²

Keuken: 20,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Nachthal: Ja

Slaapkamer 1: 20,00 m²

Slaapkamer 2: 12,00 m²

Badkamer 1: 9,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Terras: 33,00 m²

Wasplaats: 10,00 m²

Kelder: 75,00 m²

Zolder: 100,00 m²

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: 2