



Superficie du terrain 492 m<sup>2</sup> | Sur. 185 m<sup>2</sup> | 1 Salles de bain(s) | 4 Chambre(s) |

### *Description*

Charmante villa rénovée et lumineuse, située au calme dans une impasse à Overijse, sur un terrain de  $\pm 5$  ares et d'une surface habitable de  $\pm 185$  m<sup>2</sup>, avec jardin privatif et étang de baignade. La maison offre un vaste espace de vie avec un coin salon surbaissé et chaleureux ainsi qu'une cheminée à gaz, une cuisine entièrement équipée, un bureau, 4 chambres et une salle de bains complète. De plus, la villa dispose d'un garage, d'une terrasse privative et d'un jardin joliment aménagé avec un étang de baignade. Parmi ses atouts supplémentaires, citons les parquets, les placards intégrés, les panneaux solaires, la vidéosurveillance et un PEB B avantageux (192 kWh/m<sup>2</sup>/an). Une maison familiale prête à emménager, située dans un endroit calme, à proximité du centre-ville, des commerces, des transports en commun et des principaux axes routiers.

Général

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Surface habitable     | 185 m²          |
| Superficie du terrain | 492 m²          |
| Garage(s)             | 1               |
| EPC                   | 192 kWh/m²/jaar |
| EPC catégorie         | B               |
| Année de construction | 1986            |
| Année de rénovation   | 2020            |
| État                  | Bon état        |

Informations d'urbanisme

|                                        |                                                  |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Permis de construire                   | Pas applicable                                   |
| Convocation et demande de recouvrement | Pas applicable                                   |
| Destination de développement urbain    | Demandée                                         |
| Droit de préemption                    | Non                                              |
| Permis de lotissement                  | Pas applicable                                   |
| Zone sujette aux inondations           | Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied |
| G-score:                               | Class A                                          |
| P-score:                               | Class A                                          |
| G-score                                | Class A                                          |
| P-score                                | Class A                                          |

Confort

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Chambre(s)            | 4                      |
| Salles de bain(s)     | 1                      |
| Chauffage             | Central gaz            |
| Vitrage               | Double                 |
| Confort à l'intérieur | Oui, non-conforme RGIE |

Financier

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Prix             | € 695.000 |
| Revenu cadastral | € 2.112   |



