# Magnifique villa classique dans un quartier calme

3090 OVERIJSE



Superficie du terrain 1015 m² | Sur. 185 m² | 1 Salles de bain(s) | 3 Chambre(s) |

## *Description*

Magnifique villa classique située sur un terrain privatif d'environ 10 ares, au calme dans un quartier résidentiel verdoyant et sans issue, offrant une vue unique sur la forêt. Cette charmante villa allie espace, intimité et confort de vie contemporain. La propriété dispose d'un hall d'entrée spacieux, d'un espace de vie lumineux avec poêle à bois et salle à manger, d'une cuisine ouverte entièrement équipée, de 3 chambres et d'une salle de bains. Le sous-sol spacieux offre de nombreux atouts supplémentaires, notamment une salle de jeux, un espace bien-être avec sauna et salle de douche, une cave à vin et un double garage. Grâce à diverses rénovations, à une pompe à chaleur géothermique, au chauffage au sol et à 64 panneaux solaires, cette propriété bénéficie en outre d'équipements économes en énergie avec un score PEB: A (29 kWh/m²/an). Une villa familiale particulièrement agréable où calme, espace et confort se marient dans un cadre verdoyant exceptionnel !

## Général

| | |
|---|---|
| Surface habitable | 185 m² |
| Superficie du terrain | 1015 m² |
| Garage(s) | 2 |
| EPC | 29 kWh/m²/jaar |
| EPC catégorie | A |
| Année de construction | 1967 |
| Année de rénovation | 2010 |
| État | Parfait état |

## Confort

| | |
|---|---|
| Chambre(s) | 3 |
| Salles de bain(s) | 1 |
| Douches | 1 |
| Chauffage | Pompe à chaleur |
| Vitrage | Double |
| Confort à l'intérieur | Demandé(e) |

## 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 |

## Financier

| | |
|---|---|
| Prix | € 775.000 |
| Revenu cadastral | € 2.702 |































