



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

**Telefoonnummer:** 0494645450

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

## TE KOOP - HUIS

Lindaal 45, 3090 Overijse

€ 555.000

Ref. 6272762



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 240m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1360m<sup>2</sup>

Terras opp.: 40m<sup>2</sup>

EPC: 175kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

**Ruime instapklare woning met extra potentieel op een perceel van 13are60ca te Overijse (nabij centrum Eizer), smaakvol gerenoveerd in 2016.**

Gelijkvloerse verdieping: inkomhal, 50m<sup>2</sup> woonkamer met houtkachel en toegang tot terras en tuin, open plan volledig ingerichte keuken, 15m<sup>2</sup> bureau/speelkamer/slaapkamer met zicht en toegang tot tuin, berging/wasplaats, apart toilet, traphal.

Verdieping 1: nachthal/bureau/speelruimte, hoofdslaapkamer met dressing en mezzanine, 2 ruime slaapkamers (16m<sup>2</sup> en 15m<sup>2</sup>), ingerichte badkamer met inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel in meubel.

Overige informatie: Zolderberging. Dak volledig vernieuwd, 16 zonnepanelen, dubbele beglazing, recente verwarmingsketel op gas, elektrische installatie volledig vernieuwd (domotica).

Buitenruimte: parkeerplaats voor de woning en links van de woning, carport aan de linkerkant, afgesloten tuin rondom, terras achteraan. Instapklaar!

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 555.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 1.197,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.605,00  
Onroerende voorheffing: € 912,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 240,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Renovatiejaar: 2016  
Staat: Uitstekend  
Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Open haard: Ja

## ENERGIE

EPC score: 175  
EPC code: 20240718-0003316577-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.360,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Hal: 9,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 50,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 18,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Berging: 9,00 m<sup>2</sup>  
Bureau: 15,00 m<sup>2</sup>  
Nachthal: 24,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>  
Dressings: 1  
Badkamer 1: 10,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 2  
Terras: 40,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: 8,00 m<sup>2</sup>  
Zolder: 36,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja

Ramen: Pvc  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Ja

Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Nee  
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  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: 6