



Ninoofsesteenweg 85 , 1700 Dilbeek

**Telefoonnummer:** +32- (0)2 - 466 82 84

**E-mail:** info@nest-immo.be

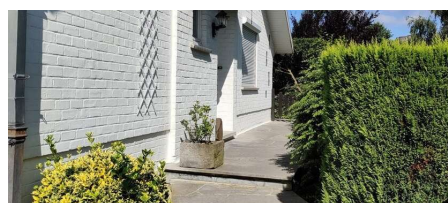
## Te koop - Huis

Memlingdreef 51, 3090

Overijse

**€ 445.000**

**Ref. 6060958**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 130m<sup>2</sup>

Grond opp.: 510m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Zeer aangename viergevel bungalowvilla en zeer rustig gelegen in een residentiële buurt. Deze woning bevindt zich op 5 are grond en beschikt over een mooie zonnige tuin. Goede constructie met betonnen tussenvloeren en zeer goed onderhouden.. Het pand moet wel geactualiseerd worden kwa inrichting. Op de gelijkvloers : inkomhal met wc, twee slaapkamers en een badkamer. Verder nog een living met OH en een ingerichte keuken. Via de living of de keuken komt u terecht op het terras en de tuin. Het huis is volledig onderkelderd en er bevinden zich 2 garages van 20.5m<sup>2</sup> en nog extra kelders (35m<sup>2</sup>). Het huis kan verder uitgebreid worden met de bruikbare zolderverdieping (netto ( 33 m<sup>2</sup> ). De centrale verwarming is op gas. Raamwerken in Hout DG met rolluiken. Dak met onderdak en natuurleien, kan dus direct geïsoleerd worden. Ook nog een oprit voor 2 wagens . Renovatieverplicht. De gegeven informatie en opgegeven oppervlaktes zijn louter indicatief en houden geen enkele juridische verbintenis in.

## Financieel

Prijs: € 445.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 2.677,00  
Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 130,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1965  
Staat: Deels te renoveren  
Aantal verdiepingen: 1  
Oriëntatie achtergevel: Zuid

## Comfort

Rolluiken: Ja

## Energie

EPC code: 20240627-0003295491-RES-1  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk

## Terrein

Grondoppervlakte: 510,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## Indeling

Woonkamer: 27,40 m<sup>2</sup>  
Keuken: 6,20 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 12,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 9,70 m<sup>2</sup>  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 1  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woonpark  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Ja  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest informatie: ASBESTVEILIG  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig

gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee

## **Parking**

Garage: 2  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 2