



Naamsesteenweg 386 0003, 3001 Heverlee  
**Numéro de téléphone:** +32 (0)16 89 51 89  
**Email:** cedric@fw4.be

## A vendre - Villa

Begijnhof 9, 3090 Overijse

€ 1.450.000

Ref. 2183111



Nombre de chambres: 6  
Nombre de salle de bains: 2  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 540m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 10000m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 309kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type de verre: double vitrage

## Description

Villa moderne à Kapellenbos sur un terrain d'environ 1 hectare avec un beau jardin adjacent au parc et avec piscine chauffée. La villa comprend, entre autres, de 5 à 6 chambres, dont une suite spacieuse au rez de chaussée, 2 salles de bains, bureau, sauna et double garage .

## Finances

Prix: € 1.450.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 6.130,00

## Bâtiment

Surface habitable: 540,00 m<sup>2</sup>  
Année de construction: 2003  
État: Neuf  
Orientation d'arrière: Sud-est

## Confort

Alarme: Oui  
Volets: Oui  
Porte blindée: Oui  
Air conditioning: Oui  
Poolhouse: Oui  
Sauna: Oui

## Energie

PEB score: 309  
Double vitrage: Oui, isol. thermique  
Type de vitrage: Double vitrage  
Fenêtres: Bois  
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)  
Chauffage: Individuel  
Réservoir de mazout: 10.000 L

## Localisation géographique

Autoroute à proximité: 3.000m

## Terrain

Superficie terrain: 10.000,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui

## Aménagement

Salle à manger: 35,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 19,00 m<sup>2</sup>, amer. super-équipée  
Bureau: Oui  
Chambre 1: 15,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 13,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 18,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 5: 12,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 6: 20,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche et bain  
Salle de bain 2 : 12,00 m<sup>2</sup> douche et bain  
Cave: 60,00 m<sup>2</sup>

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non  
Droit de préemption: Non  
Intimation en justice: Non  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
Attestation sol: Oui

## Parking

Garage: Oui