

Brochure d'info

Maison unifamiliale



3090 OVERIJSE

Fazantenlaan 35

PRIX : € 310.000

Type du bien : Maison unifamiliale – maison 3-façades avec carport

Zone d’urbanisme : Woongebieden met landelijk karakter

Année de construction du bâtiment : 1960

Rénovations récentes et importantes : 1996 Le pergola
1997 Menuiserie en ALU double vitrage
2005 Le toit + isolation 8cm
2005 Tableau d’électricité
2008 La chaudière au gaz
2010 Plafond tendu dans le living
2013 Le véranda
2018 La porte d’entrée
Le toit du carport

Largeur de la façade : +- 8,2m

Superficie du terrain : 6a70ca

Superficie habitable : 116 m²

Revenu cadastral : € 1.093

Précompte immobilier : € 640

Cadastre : Division 3 section O parcelle 0027/00D028

DESCRIPTIVE

Maison 3-façades avec carport & ateliers dans un quartier résidentiel et verdoyant !

Maison 3-façades super bien située et près de gare La Hulpe. Le jardin est toute la journée ensoleillé. Carport sécurisé & 2 abris de jardin/ateliers. 3 emplacements de voiture. Extra : menuiserie ALU 2x vitrage, le toit & isolation, tableau d'électricité, la chaudière au gaz, plafond tendu dans le living, le véranda, le toit du carport, éclairage extérieur LED. Rez: hall d'entrée & vestiaire, WC avec lave mains, living & salle à manger, cuisine équipée, débarras & buanderie, véranda, salle de douche, 1^{er} étage: hall de nuit avec armoire encastrée, chambre (3m x 4,5m) avec grande armoire encastrée, 1^{ère} chambre d'enfant, 2^{ème} chambre d'enfant avec deux armoires encastrées.

Composition :

<i>Rez-de-chaussée :</i>	hall d'entrée avec vestiaire, WC avec lave mains, living avec salle à manger, cuisine équipée, débarras avec buanderie, endroit pour le congélateur, véranda, salle de douche
<i>1^{er} étage :</i>	hall de nuit avec armoire encastrée, 1 ^{ère} chambre d'enfant, 2 ^{ème} chambre d'enfant avec deux armoires encastrées, 3 ^{ème} chambre avec grande armoire encastrée
<i>L'extérieur :</i>	Carport, deux ateliers/abris de jardin, plusieurs emplacements de voiture, jardin

Finition et caractéristiques :

- ✓ Finition du sol : carrelage céramique émaillée dans le hall d'entrée, dans le WC et dans la cuisine, dans le living, le débarras et le véranda
- ✓ Vinyle dans les chambres et hall de nuit,
- ✓ Carrelage céramique émaillée dans la salle de bain
- ✓ Carrelage murale : carrelage céramique émaillée dans la salle de bain jusqu'au plafond, carrelage céramique émaillée dans la cuisine
- ✓ Châssis en ALU double vitrage sur le rez-de-chaussée et sur l'étage
- ✓ Dans le véranda châssis en PVC et ALU double vitrage
- ✓ Plusieurs châssis avec moustiquaires

- ✓ Un volet roulant PVC manuel dans les chambres d'enfant
- ✓ Un volet roulant PVC automatisé dans la grande chambre
- ✓ Plusieurs murs et plafonds avec des lambris avec des planchettes
- ✓ Poêle au gaz dans le living
- ✓ Pas d'isolation dans les murs
- ✓ Toiture isolée avec 8cm d'isolation
- ✓ Couverture de la toiture de la maison avec des ardoises (pas d'amiante)
- ✓ Couverture de la toiture du carport avec des panneaux métaux récents
- ✓ Couverture de la toiture des abris de jardin/ateliers avec des panneaux Eternit
- ✓ Chauffage au gaz, chaudière condensation avec boiler incorporé VAILLANT
- ✓ L'installation d'électricité en très bon état mais pas conforme
- ✓ Eclairage extérieur présent
- ✓ Plusieurs radiateurs déco
- ✓ Cuisine équipée : lave-vaisselle, deux frigos, double évier en métal, taque au gaz NEFF, four électrique, micro-ondes, hot avec extraction vers l'extérieur, armoires, plan de travail en bois laminé,...
- ✓ Salle de douche spacieuse, avec un lavabo avec meuble, miroir mural

Les éléments favorables :

- ✓ Chaudière, toit plat avec isolation et menuiserie récents
- ✓ Pas d'amiante dans la maison principale
- ✓ Très bonne localisation dans un quartier résidentiel et verdoyant
- ✓ Situé à proximité des transports en commun et très bonne liaison avec Bruxelles centre
- ✓ Bien entretenu
- ✓ Agrandissement sur l'étage est possible moyennant une extension sous condition de l'obtention d'un permis d'urbanisme
- ✓ ...

CONTACT

Uw Vastgoed, Dennis VAN ERPS

Agent immobilier agréé : IPI n° 506.740

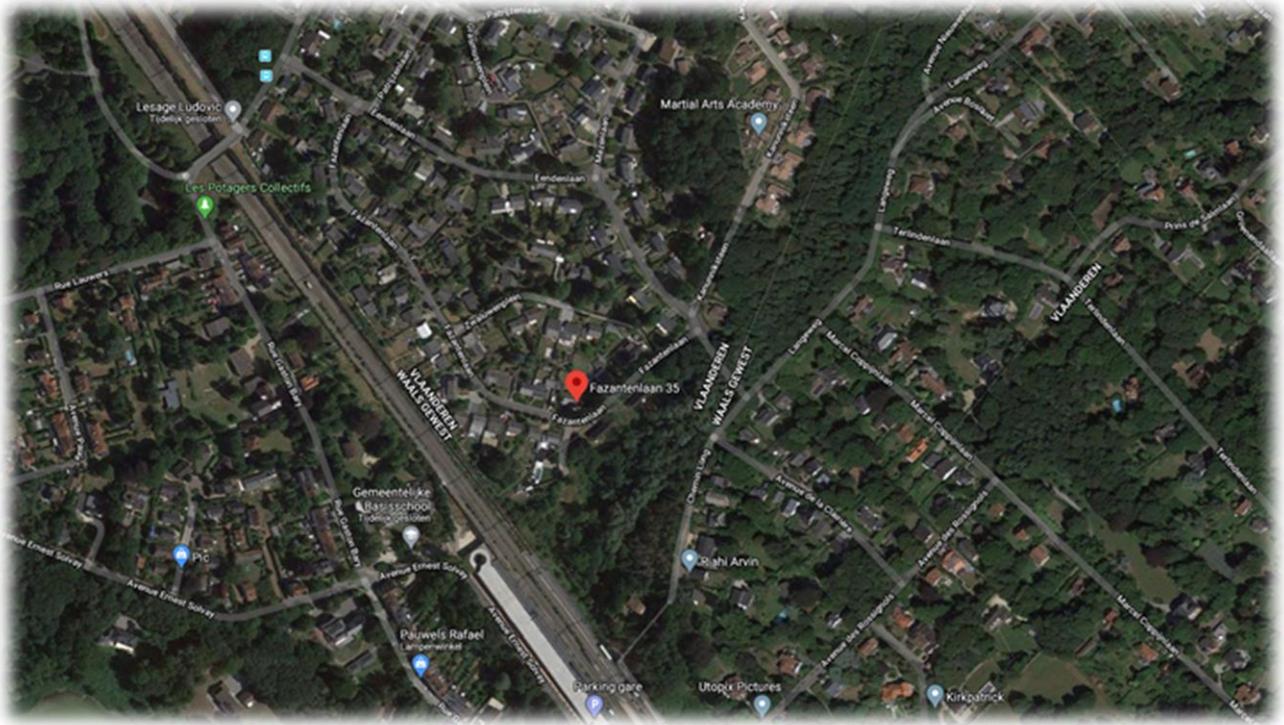
GSM : 0479/22 64 90

Mail : uwvastgoed@outlook.be



La maison n'est pas située dans une zone d'inondation





LES PHOTOS



















