



À LOUER - *Villa Marnix*

Kastanjedreef 4 3090 - Overijse

2 000 €



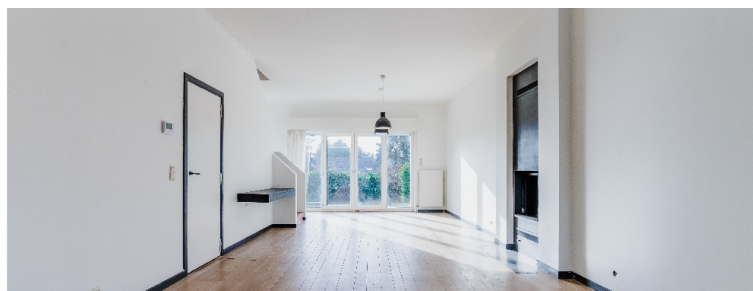
179 m²



4 chambres



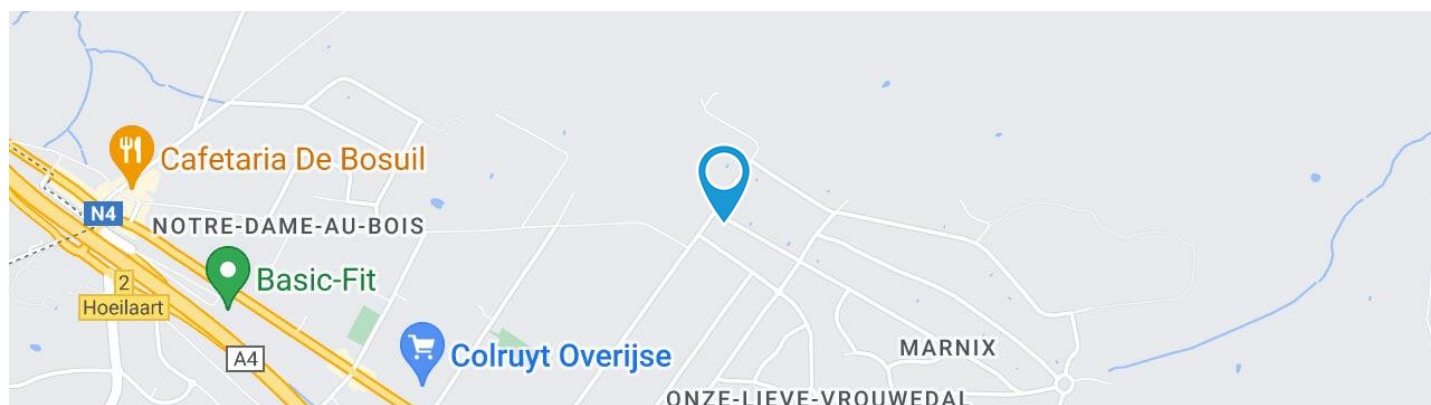
PEB D



Sophie
We Invest

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be



Adresse du bien

Kastanjedreef 4
3090 Overijse

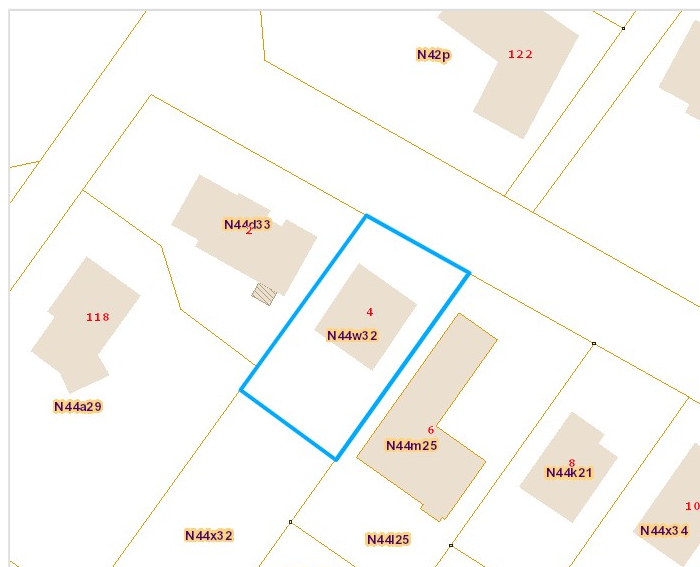
Dimensions parcelle

Largeur de la façade **10.00 m**

Surface de la parcelle **694.00 m²**

Orientation **Nord-est**

* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



*Informations provenant du site du cadastre



Sophie

+32 499 78 95 47
sophie.lafon@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	179 m²
Surface totale	205 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur

Jardin (terrain avant)

Fermé haies clôtures portail électrique

Aménagé pelouse

Déclivité

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé clôtures

Orientation sud-ouest

Jardin (terrain arrière)

Déclivité

Jardin (terrain droit)

Fermé clôtures

Aménagé pelouse

Déclivité

Jardin (terrain gauche)

Fermé clôtures

Aménagé pelouse



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Rez-de-chaussée **91 m²**

Séjour, cuisine, bureau, wc, escalier, hall d'entrée

1er étage **88 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
chambre 4, salle de bains, salle de douche**

Sous-sol **22 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Séjour - 43.28 m²

Longueur : 10.15 m - Largeur : 4.97 m

Accès	Terrasse
Porte	Matière pvc vitrée
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	
	Radiateur(s)
	Feu ouvert

Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Escalier	
	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant



Sophie

+32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.15 m²

 Longueur : **4.37 m** - Largeur : **3.01 m**

Hauteur sous-plafond	3,0 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Miele
Hotte	Type hotte sous-encastree

Hotte	Évacuation extérieure
	De la marque Friac
Frigo	Type combi
	De la marque Miele
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Siemens
Four	Type à air pulsé
	De la marque Samsung
Porte	Matière pvc vitrée


Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Bureau - 18.98 m²

 Longueur : **7.01 m** - Largeur : **2.97 m**

Porte	
	Type coulissante
	Matière bois vitrée
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6


Sophie

 +32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 12.83 m²

 Longueur : **6.46 m** - Largeur : **2.25 m**

Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage

Porte	Matière bois
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)


Sophie

 +32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Hall de nuit - 8.83 m²

Longueur : **4.45 m** - Largeur : **3.86 m**

Escalier

Hauteur sous-plafond

3,2 m

Matériaux bois

Éclairage

Point lumineux au plafond

Type droit

Parlophone

Oui

Sol

Tapis plain



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 1 - 20.02 m²

Longueur : **5.02 m** - Largeur : **3.98 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	7



Sophie

+32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 2 - 21.49 m²

Longueur : **4.76 m** - Largeur : **4.65 m**

Fenêtre	
Fenêtre 2 châssis type fenêtre de toit matière bois vitrage double	
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,5 et 3,2 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui



Sophie

+32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 3 - 14.01 m²

Longueur : **4.57 m** - Largeur : **3.06 m**

Avec évier	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



Sophie

+32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 4 - 12.98 m²

Longueur : **4.33 m** - Largeur : **2.99 m**

Avec évier	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	3



Sophie

+32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Salle de bains - 5.24 m²

Longueur : **2.95 m** - Largeur : **2.28 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Double

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Salle de douche - 5.24 m²

Longueur : **2.95 m** - Largeur : **2.28 m**

Douche	Carrelage + porte
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,3 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	
	Point lumineux mural
	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1



Sophie

+32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.42 m²

 Longueur : **1.46 m** - Largeur : **0.96 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	
	Châssis type basculante matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.49 m²

 Longueur : **1.65 m** - Largeur : **0.90 m**
Sous-sol - Cave 1 - 12.60 m²

 Longueur : **4.91 m** - Largeur : **4.65 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux béton
	Type droit


Sophie

 +32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 6.05 m²Longueur : **2.50 m** - Largeur : **2.41 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 3 - 3.04 m²Longueur : **2.45 m** - Largeur : **1.24 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

*Sophie*+32 499 78 95 47
sophie.lafon@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Séjour	10.15 m	4.97 m	43.28 m²
Cuisine	4.37 m	3.01 m	13.15 m²
Bureau	7.01 m	2.97 m	18.98 m²
Wc	1.46 m	0.96 m	1.42 m²
Escalier	1.65 m	0.90 m	1.49 m²
Hall d'entrée	6.46 m	2.25 m	12.83 m²

1er étage

Hall de nuit	4.45 m	3.86 m	8.83 m²
Chambre 1	5.02 m	3.98 m	20.02 m²
Chambre 2	4.76 m	4.65 m	21.49 m²
Chambre 3	4.57 m	3.06 m	14.01 m²
Chambre 4	4.33 m	2.99 m	12.98 m²
Salle de bains	2.95 m	2.28 m	5.24 m²
Salle de douche	2.95 m	2.28 m	5.24 m²

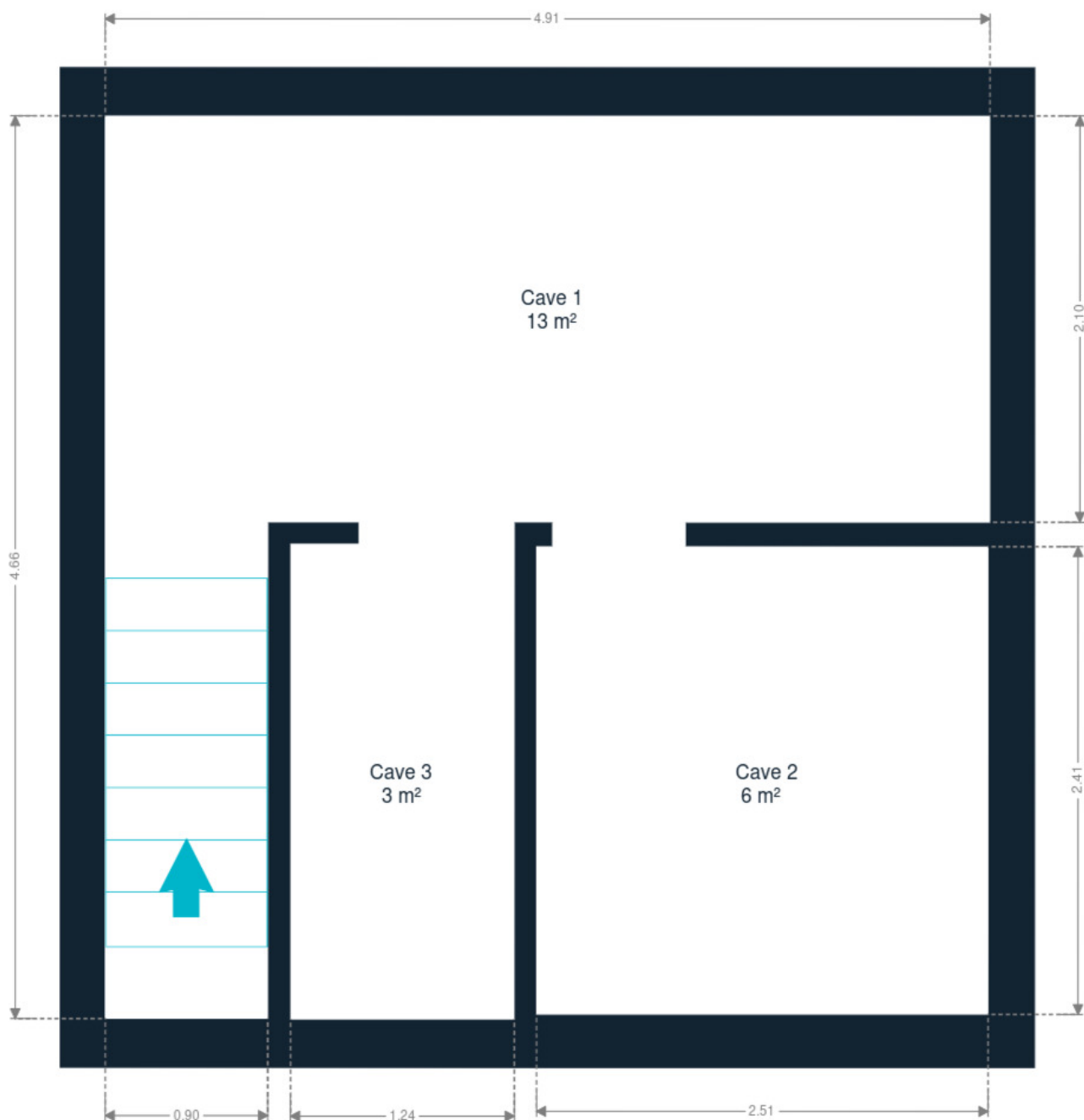
Sous-sol

Cave 1	4.91 m	4.65 m	12.60 m²
Cave 2	2.50 m	2.41 m	6.05 m²
Cave 3	2.45 m	1.24 m	3.04 m²


Sophie

+32 499 78 95 47

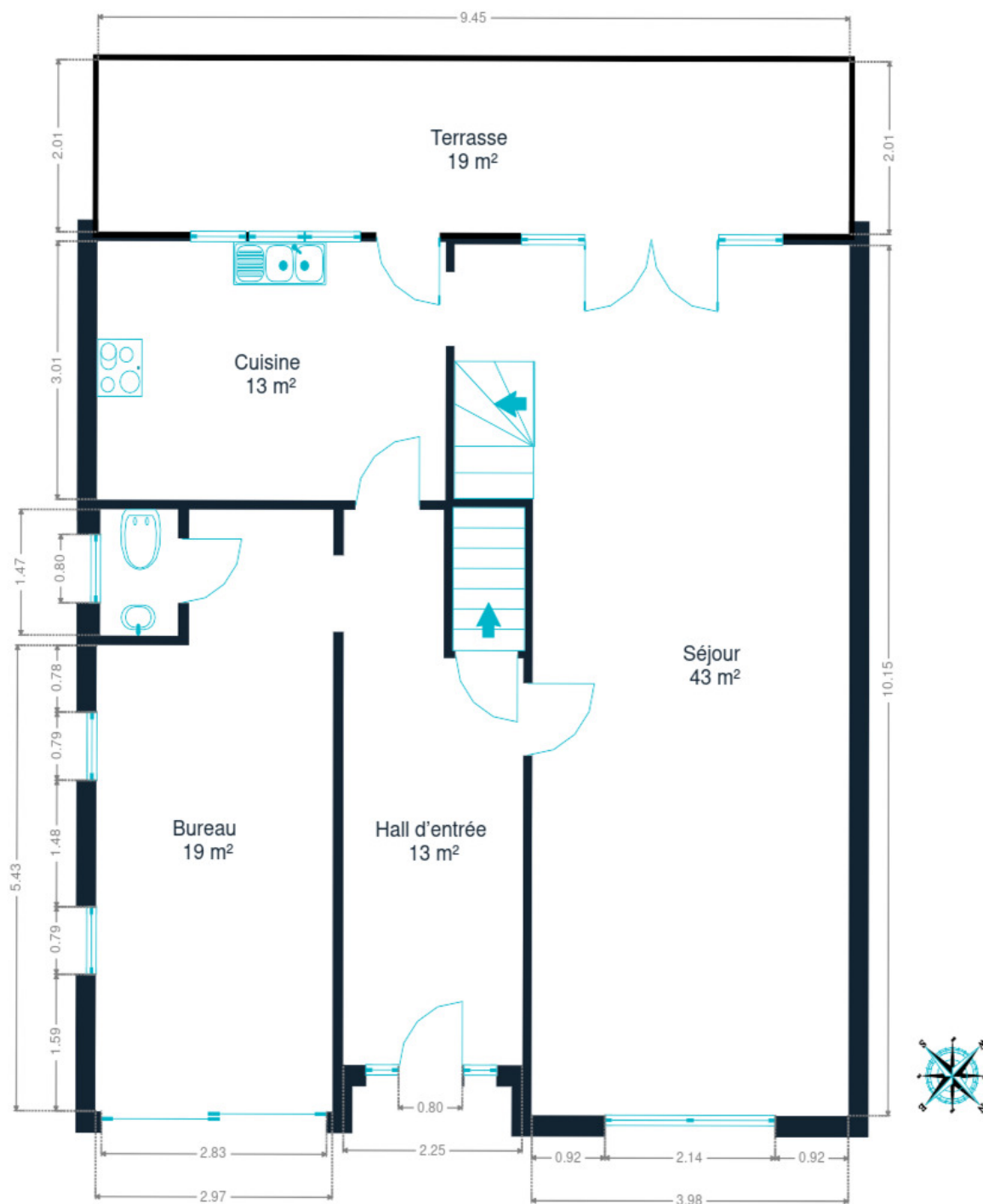
sophie.lafon@weinvest.be



Sous-sol



Sophie
+32 499 78 95 47
sophie.lafon@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be



1er étage



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.

Technique

PEB

Classe énergétique

D

Année

Année de construction

1970

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique**Peinte**

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur blanc**Matière pvc****Vitrage double****Sophie**

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Oui
Alarme	Oui
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Individuel
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Mode radiateur(s)
	Chaudière type à ventouse à condensation
	Marque viessmann
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Sophie

+32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	900 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	1900 m

Écoles

Vrije Basisschool Jezus Eik	1430 m
Sint-Jozefsschool Eizer	2982 m



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

Points d'intérêts

Point d'intérêt	Carbo bvba	598 m
Point d'intérêt	Horses Comfort en Minnoye & Co	604 m
Point d'intérêt	Carmi	715 m
Restaurant	McDonald's	843 m
Magasin de meubles	Thonon	854 m
Pharmacie	Pharmacie Tennstedt-Levie	898 m
Magasin d'électronique	Krëfel Overijse	967 m
Point d'intérêt	Modern Displays	989 m
Magasin de vêtements	Dizzy Lingerie	1093 m
Point d'intérêt	ArtnWindow	1165 m
Université	Metacom Europe (pty)	1898 m



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

Checklist —

Visite, à quoi faire attention ?





Avant la visite

- ☐ Demander la localisation exacte du bien
- ☐ Observer la zone sur Google Maps
- ☐ Dresser la liste des éléments essentiels pour vous



Confort

- ☐ Tester l'isolation acoustique
- ☐ Le bien est-il lumineux ?



Sécurité

- ☐ De quel type est la ou les portes d'entrée ?
- ☐ La terrasse est-elle équipée de garde-corps ?
- ☐ L'électricité est-elle conforme ?
- ☐ La structure générale du bâtiment vous semble-t-elle bonne ?



Santé

- ☐ Quel système de ventilation est placé ?
- ☐ Dans quel état sont les murs ?



Consommation énergétique

- ☐ Quelle est la performance énergétique du bien (PEB) ?
- ☐ Quel type de chauffage retrouve-t-on dans le bien ?
- ☐ De quel type de vitrage et de châssis avez-vous affaire ?
- ☐ La toiture est-elle isolée ?
- ☐ Y a-t-il un thermostat et des vannes thermostatiques sur les radiateurs ?
- ☐ Quelles solutions d'économie d'énergie sont déjà prévues dans le bien ?

Fiche de candidature locataire

Ce formulaire ne constitue pas un contrat et n'engage en rien le locataire, l'agence et le propriétaire du bien

BIEN POUR LEQUEL LA CANDIDATURE EST DÉPOSÉE :

COORDONNEES

(nécessaires pour établir le contrat et vérifier la capacité juridique de la personne)

	Candidat 1	Candidat 2
Civilité (Madame/Monsieur)		
Nom (de jeune fille)		
Prénoms		
Numéro national		
Date de naissance		
Adresse actuelle		
e-mail		
Numéro de téléphone		
Numéro de GSM		

SITUATION FAMILIALE

(nécessaire pour vérifier si le candidat peut signer seul le contrat ou pas et l'adéquation de l'immeuble avec le nombre de personnes)

	Candidat 1	Candidat 2
Vous êtes : Célibataire, cohabitant(e), marié(e), divorcé(e), séparé(e) de fait, veuf(ve) Enfants à charge – si oui : combien		
Composition de famille		
• Nombre d'adultes		
• Nombres d'enfants (+ âge)		

RESSOURCES MENSUELLES

	Candidat 1	Candidat 2
Ressources nettes/mois		
Allocations familiales		
Pensions alimentaires perçues		
Autres ressources mensuelles		

DEPENSES MENSUELLES

	Candidat 1	Candidat 2
Loyer actuel		
Emprunt hypothécaire		
Financement véhicule		
Pension alimentaire à payer		
Montant total mensuel autre(s) prêt(s)		

CAUTION SOLIDAIRE (ÉVENTUELLE)

	Candidat 1	Candidat 2
Civilité (Madame/Monsieur)		
Nom (nom de jeune fille)		
Prénoms		
Numéro national		
Date et lieu de naissance		
Adresse		
e-mail		
Numéro de téléphone		
Numéro de GSM		
Revenus mensuels nets		
Montant mensuel total des dépenses		

ÉLÉMENTS IMPORTANTS :

Les présentes données sont récoltées dans le respect du R.G.P.D, des obligations liées à la prévention du blanchiment et des dispositions anti-discrimination. Les données communiquées le sont dans l'unique finalité de présenter et proposer un dossier complet au bailleur afin qu'il puisse apprécier votre candidature. En cas d'acceptation, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la location (expert, administration...). Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, vous marquez accord pour que les informations transmises soient utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations utiles sur la conservation, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.xxx.be ou obtenues sur simple demande en format papier. Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, les informations transmises ne seront pas utilisées ultérieurement et les copies de vos documents vous seront restituées sur simple demande.

Dans le cadre du respect de la loi anti-discrimination, le choix d'un candidat locataire ne peut être fondé sur des critères liés au sexe, à la nationalité, à l'origine, à la couleur de peau, l'état civil, la langue, l'âge, l'origine des revenus.... Cependant, certaines de ces informations (comme l'état civil) sont indispensables et aucune d'elles ne constitue un critère d'exclusion. La présentation d'un candidat sera faite sans tenir compte de critères discriminants mais principalement sur la compatibilité de la situation du candidat avec le bien dont il envisage l'occupation. L'examen de la solvabilité du candidat sera réalisé sur l'ensemble des revenus et garanties qu'il propose.

Documents et justificatifs

- Copie carte(s) d'identité
- Copie de la preuve des ressources renseignées
- Autres (caution – si d'application, ...)

Je (nous) certifie(certifions) que les présentes informations sont correctes et sincères

Date et signature

Date et signature

Date et signature (caution solidaire)



Nos services

Chez We Invest, nous sommes persuadés qu'un bon agent immobilier n'est pas nécessairement un secrétaire redoutable, un photographe hors-pair, un marketeur ingénieux ou un informaticien passionné. Nous avons donc décidé de former une agence immobilière avec une véritable équipe de professionnels pour entourer cet agent.

▼
Votre agent We Invest est plus qu'un ouvreur de porte: c'est un véritable conseiller, passionné. Il ou elle vous guidera et vous encadrera dans l'une des transactions la plus importante de votre vie. Grâce à sa certification IPI, vous êtes assurés que nos agents sont formés aux aspects techniques, juridiques, fiscaux et administratifs d'un achat et d'une vente.

▼
L'équipe de marketing: votre agent immobilier est soutenu par une équipe marketing professionnelle (photographes, vidéastes, publicitaires, graphistes, spécialistes du marketing digital, etc.) Grâce à nos supports, tels que les plans, les visites virtuelles, les vidéos ou le livret comme celui-ci, vous gagnez du temps en ne visitant que les propriétés qui vous correspondent vraiment !

▼
L'équipe technologique: Notre objectif est d'utiliser la technologie pour humaniser les transactions immobilières. Contradictoire ? Pas du tout : entourés d'outils et de services tech', le travail de nos agents immobiliers est considérablement allégé. Cela leur permet de se concentrer sur leur plus grande force : des conseils personnalisés pour que vous puissiez trouver la maison de vos rêves ou vendre la vôtre au meilleur prix.



Vous songez à vendre ?

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans chacun de vos projets de vente ou de mise en location. Faites évaluer votre propriété objectivement, gratuitement, et sans engagement. **Contactez votre agent immobilier We Invest et découvrez autour d'une tasse de café ce que nous pouvons faire pour vous.**