



Perceelopp. 2097 m² | Opp. 350 m² | 2 Badkamer(s) | 4 Slaapkamer(s) |

Omschrijving

Uitzonderlijke (nieuwbouw) villa met een bewoonbare oppervlakte van ± 350 m², gelegen op een zuidgericht perceel van ± 21 are op een uiterst gegeerde toplocatie te Overijse. Deze recente woning werd begin vorig jaar opgeleverd aan de eerste eigenaars en onderscheidt zich door haar unieke en hoogwaardige afwerkingsgraad (o.a. maatwerk inbouwkasten en domotica in iedere ruimte), waarbij esthetiek en functionaliteit harmonieus in elkaar overvloeien. Moderne en hedendaagse villa met veel lichtinval en doordachte indeling. Vier volwaardige slaapkamers van respectievelijk 17 m² - 17 m² - 18 m² en 19 m² (waarvan de master bedroom beschikt over een ensuite badkamer van ± 16 m² en een aparte dressing van ± 12 m²) aparte bureau- en TV ruimte. De bijzonder luxueuze open keuken vormt het centrale punt van de leefruimte, en sluit naadloos aan op een tweede bijkeuken. Inpandige garage voor twee personenwagens en buitenstaanplaats voor vier wagens (oprit nog aan te leggen). Uiterst gunstig E-peil < 10 onder andere door het gebruik van een geothermische warmtepomp, fotovoltäische installatie 7.920 Wp, driedubbele beglazing en duale vloerverwarming (verwarming + koeling). Particuliere verkoop van de eerste eigenaar onder 21% BTW stelsel (mogelijkheid tot aankoop onder registratierechten onder voorwaarden).

Algemeen		Comfort	
Bewoonbare oppervlakte	350 m²	Slaapkamer(s)	4
Oppervlakte grond	2097 m²	Badkamer(s)	2
Garage(s)	2	Verwarming	Warmtepomp
Parkings (buiten)	2	Beglazing	Driedubbel
Verdiepingen	2	Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Verdieping	1	Oriëntatie achtergevel	Zuidoost
Bouwjaar	2025	Oriëntatie terras	Zuid
Renovatiejaar	2025		
Staat	Perfekte staat		

Stedenbouwkundige info		Financieel	
Stedenbouwkundige vergunning	Ja	Prijs	€ 1.595.000
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd		
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied		
Voorkooprecht	Ja		
Verkavelingsvergunning	Ja		
Overstromingsgevoelig gebied	 Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied		
G-score:	Class A		
P-score:	Class A		
G-score	Class A		
P-score	Class A		



