Luxueuze nieuwbouw villa (2025)

3090 OVERIJSE



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, fotovoltaïsche 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). EPC: A.

Algemeen

Bewoonbare oppervlakte	350 m²
Oppervlakte grond	2097 m²
Garage(s)	2
Parkings (buiten)	2
Verdiepingen	2
Verdieping	1
EPC	16 kWh/m²/jaar
EPC category	A
Bouwjaar	2025
Renovatiejaar	2025
Staat	Perfekte staat

Comfort

Slaapkamer(s)	4
Badkamer(s)	2
Verwarming	Warmtepomp
Beglazing	Driedubbel
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Oriëntatie achtergevel	Zuidoost
Oriëntatie terras	Zuid

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	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

Financieel

Prijs	€ 1.595.000






















