

## A vendre - Villa

**€ 1.975.000**3090  
OverijseRef. 6130015   


Nombre de chambres: 5  
Nombre de salle de bains: 4  
Garages: 3  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 564m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 5459m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 50m<sup>2</sup>  
Quartier: boisé

PEB/EPB: 110kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: isol. thermique

# Description

Villa exclusive et lumineuse sur un terrain spacieux d'environ 4817 m<sup>2</sup>, avec une surface habitable généreuse d'environ 564 m<sup>2</sup>. Située dans le cœur vert d'Overijse, cette villa exceptionnelle offre calme, intimité et une vue panoramique qui ne cesse d'émerveiller. Cette propriété unique combine luxe, confort et espace jusque dans les moindres détails. Disposition de la villa : Sous-sol: Profitez d'une détente absolue dans la piscine intérieure et sur la terrasse ensoleillée. Il y a également un garage spacieux pouvant accueillir trois voitures, une cave à vin, une cuisine entièrement équipée, une buanderie, une chaufferie et plusieurs caves de rangement. Rez-de-chaussée: Vous serez accueilli dans un hall d'entrée élégant qui mène à un espace de vie impressionnant avec un coin bibliothèque et une cheminée accueillante. La cuisine moderne, entièrement équipée, garantit des délices culinaires. À cet étage, vous trouverez également un bureau, une salle de bains, des toilettes séparées pour les invités, deux vastes terrasses, un magnifique jardin et votre propre court de tennis privé. Au rez-de-chaussée, il est également possible d'aménager un appartement avec sa propre cuisine et salle de bains. Il y a donc deux salons, chacun avec sa propre cheminée. 1er étage: Il comprend quatre chambres spacieuses, une buanderie pratique, une salle de bains luxueuse, une salle de douche séparée, un espace de rangement et une deuxième toilette. En outre, le grenier d'environ 113 m<sup>2</sup> offre de nombreuses possibilités, allant du rangement supplémentaire à une salle de loisirs ou de fitness. Détails importants: Villa économe en énergie : PEB B (110 kWh/m<sup>2</sup>/an). Électricité entièrement conforme. En résumé, une villa de haut niveau, idéale pour ceux qui recherchent une combinaison de luxe et de tranquillité, entourée de nature et d'intimité.

## Finances

Prix: € 1.975.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Servitude: Non

Profession libérale possible: Oui

## Bâtiment

Surface habitable: 564,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1985

État: Excellent état

Orientation d'arrière: Nord-ouest

Orientation d'façade: Sud-est

## Confort

Meublé: Non

Ascenseur: Non

## Energie

PEB score: 110 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB code: 20240915-0003366517-RES-1

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Type de vitrage: Isol. thermique

Fenêtres: Aluminium et bois

Type de chauffage: Géothermie

Réservoir d'eau: Oui

## Localisation géographique

Environnement: Boisé, Vue dégagée

École à proximité: 3.600m

Commerces à proximité: 5.000m

Transports publics à proximité: 400m

Autoroute à proximité: 6.500m

Centre sportif à proximité: 3.400m

## Terrain

Superficie terrain: 5.459,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

## Aménagement

Salle à manger: 32,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 26,00 m<sup>2</sup>, amer. super-équipée

Bureau: Oui

Chambre 1: 21,73 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 25,89 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 40,34 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 24,28 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Salles de douches: 3

Toilettes: 4

Terrasse: 50,00 m<sup>2</sup>

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:  
10/06/2024

Intimation en justice: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

## **Parking**

Garage: 3

Parkings extérieur: 10

Parkings intérieur: 4