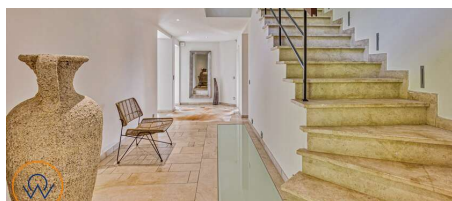
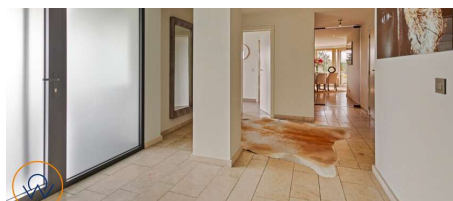


Te koop - Villa

3090
Overijse

€ 1.975.000**Ref. 6130015** 

Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 4
Garages: 3
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 564m²
Grond opp.: 5459m²
Terras opp.: 50m²
Buurt: bosrijk

EPC: 110kwh/m²/j
Type beglazing: thermische
onderbreking
Type verwarming: geothermie

Omschrijving

Exclusieve, lumineuze villa op een riant perceel van ca. 4817 m², met een royale woonoppervlakte van ca. 564 m². Gelegen in het groene hart van Overijse, biedt deze uitzonderlijke villa rust, privacy en een panoramisch uitzicht dat nooit verveelt. Dit unieke eigendom combineert luxe, comfort en ruimte tot in de kleinste details. Indeling van de villa: Kelder verdieping : Geniet van pure ontspanning in het binnenzwembad en op het zonnige terras. Verder is er een ruime garage met plaats voor drie wagens, een wijnkelder, een volledig ingerichte keuken, wasplaats, stookruimte en diverse opbergkelders. Gelijkvloerse verdieping: U wordt verwelkomd in een elegante inkomhal die leidt naar een indrukwekkende leefruimte met bibliotheekhoek en gezellige open haard. De moderne, volledig uitgeruste keuken staat garant voor culinaire hoogstandjes. Tevens vindt u op deze verdieping een bureau, badkamer, apart gastentoilet, twee riante terrassen, een prachtige tuin en uw eigen privétennisbaan. Op de gelijkvloerse verdieping is er ook een mogelijkheid om een appartement met eigen keuken en badkamer in te richten. Er zijn dus twee woonkamers elk met een eigen openhaard. 2e verdieping: Hier bevinden zich vier ruime slaapkamers, een handige wasruimte, een luxe badkamer, aparte doucheruimte, opbergruimte en een tweede toilet. Daarnaast biedt de zolder van ca. 113 m² tal van mogelijkheden, van extra bergruimte tot een hobby- of fitnessruimte. Belangrijke details: Energiezuinige villa: EPB B (110 kWh/m²/jaar). Elektriciteit volledig conform. Kortom, een villa van topniveau, ideaal voor wie op zoek is naar een combinatie van luxe en rust, omringd door natuur en privacy.

Financieel

Prijs: € 1.975.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 564,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1985
Staat: Uitstekend
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

Comfort

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Binnenzwembad

Energie

EPC score: 110 kWh/m²/jaar
EPC code: 20240915-0003366517-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Aluminium en hout
Type verwarming: Geothermie
Regenwaterput: Ja

Ligging

Buurt: Bosrijk, Vrij zicht
School nabij: 3.600m
Winkels nabij: 5.000m
Openbaar vervoer nabij: 400m
Autosnelweg nabij: 6.500m
Sportcentrum nabij: 3.400m

Terrein

Grondoppervlakte: 5.459,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Eetkamer: 32,00 m²
Keuken: 26,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 21,73 m²
Slaapkamer 2: 25,89 m²
Slaapkamer 3: 40,34 m²
Slaapkamer 4: 24,28 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 3
Toiletten: 4
Terras: 50,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 10/06/2024

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: F

Kadaster nummer: 0392/00B002

Parking

Garage: 3

Parkings buiten: 10

Parkings binnen: 4