



Haachtsesteenweg 510 5, 1910 Kampenhout

Telefoonnummer: 0479/41.35.35 **E-mail:** info@animmo.eu

TE KOOP - VILLA

Italielaan 34, 3090

Overijse

€ 1.295.000

Ref. 7725532



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 266m²

Grond opp.: 996m²

EPC: 1kwh/m²/j

Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

Deze prachtige, zeer smaakvol afgewerkte villa is gelegen in de groene en geëerde residentiële omgeving van Overijse, waar rust, natuur en een vlotte bereikbaarheid hand in hand gaan. De woning bevindt zich in een buurt omgeven door groen, wat zorgt voor een uitzonderlijk gevoel van privacy en sereniteit, terwijl u toch nabij alle voorzieningen en verbindingswegen woont. De villa onderscheidt zich door haar bijzondere afwerking met verfijnde accenten. Vanuit de woning geniet u van een adembenemend panoramisch uitzicht op de aanliggende velden en de prachtig aangelegde tuin.

Deze uitzonderlijke, moderne villa is bovendien uniek dankzij haar royale woonoppervlakte en uitgebreide energetische en domotica voorzieningen. Zo is de woning uitgerust met een warmtepomp, zonnepanelen, hoogrendementsbeglazing, dakisolatie, vloerverwarming, ventilatiesysteem, airco en elektrische zonneweringen. Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in een ruime inkomhal die onmiddellijk een warm en huiselijk gevoel oproept. Vervolgens betreedt u de lichtrijke leefruimte die in open verbinding staat met de luxueuze, volledig uitgeruste keuken. Hier kan u in alle comfort koken, thuiswerken met zicht op de tuin of vrienden ontvangen in een stijlvolle setting. Op het gelijkvloers vindt u daarnaast een gastentoilet, vestiaire, praktische berging met voorzieningen voor wasmachine en droogkast, een koelruimte, ingemaakte kasten, een technische ruimte en een ruime garage met automatische sectionaalpoort. De aangelegde oprit en de veilige parkeermogelijkheden maken het geheel volledig af. De eerste verdieping biedt drie prachtige slaapkamers met een schitterend uitzicht op het omliggende groen. Alle kamers zijn voorzien van ingemaakte kasten en airco. De master bedroom beschikt over een ensuite luxueuze badkamer met elegant lavabomeubel, bad en douche, aangevuld met een apart toilet. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede, volledig uitgeruste badkamer met toilet, lavabo en een luxueuze inloopdouche, wat zorgt voor extra comfort.

De buitenruimte is werkelijk een absolute troef: een prachtig aangelegde tuin met onder andere een putting green, ideaal voor ontspanning en recreatie. Daarnaast beschikt de woning over een hobby/technische ruimte in de tuin. Het grote zonneterras, voorzien van automatische zonnewering, laat u in alle comfort genieten van lange zomerdagen. Deze villa in Overijse is een unieke combinatie van luxe, comfort en een uitzonderlijke ligging in het groen.

FINANCIIEEL

Prijs: € 1.295.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 266,00 m²
Aantal gevels: 4
Renovatiejaar: 2015
Staat: Uitstekend

COMFORT

Alarm: Ja
Videfoon: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

ENERGIE

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 996,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Hal: Ja
Woonkamer: Ja
Eetkamer: Ja
Keuken: Ja
Berging: Ja
Bureau: Ja
Dressings: 3
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja

EPC score: 1 kWh/m²/jaar

EPC klasse: A

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Warmtepomp

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 0641M2P0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2