

Villa te koop

Waversebaan 104 3050 Oud-Heverlee

€ 799.000

 4  2  275 m²  1.443 m²



Beschrijving

In het mooie Oud-Heverlee treffen we deze uitzonderlijke opportuniteit om een ruime nieuwbouvilla aan te kopen onder registratierechten (2% mogelijk) in plaats van een hoog btw-tarief. Daarenboven ligt deze villa in tweede lijn en dus niet aan de straat wat de nodige rust brengt en de afstanden met de burens vergroot. Dankzij de meest hoogwaardige en comfortabele technieken zorgt de combinatie van een warmtepomp (met koelfunctie), vloerverwarming, ventilatiesysteem D en zonnepanelen voor het zeer lage E-peil van -6 (A+ label). Het perceel van 1443m² is toegankelijk via een lange oprijlaan, de buitenaanleg is verder door de koper te voorzien (oprit, parking, terras) maar biedt veel mogelijkheden om het aanwezige groen te versterken en verscheidene, gezellige plekken rondom de woning te creëren zodat men altijd kan kiezen voor zon of schaduw. De architectuur is stijlvol en tijdloos met een brede façade. Binnen ontdekken we een efficiënte indeling met telkens grote ruimtes: De royale inkom

biedt toegang tot het bureau (18m²), gastentoilet en de leefruimte via een dubbele deur. De imposante leefruimte met open keuken bedraagt maar liefst 81m² en de vele ramen rondom zorgen voor een sfeervolle speling van het licht. Hier kan men vlot vrienden en familie ontvangen met plaats voor een enorme eettafel en groot salon met nog plek te over voor een speelhoek of decoratieve elementen. De keuken met eiland biedt veel werkplaats en kastruimte met alle toestellen voor een modern comfort ingebouwd. Achter de keuken is er nog een berging met buitendeur en toegang tot het bureau. Boven zijn er 3 slaapkamers (31, 18 en 18m²) waarvan de grootste met knappe ensuite badkamer voorzien van zowel een inloofdouche als ligbad, dubbel lavabomeubel en toilet. De 2e badkamer heeft een inloofdouche, enkel lavabomeubel en plaats voor extra kasten en wasmanden. Het 3e toilet is apart via de nachthal. Kom deze buitenkans nu zelf ontdekken en contacteer Dries via 0470 06 66 43 of dries@immosurplus.be.

Details

Algemene info

Bouwjaar
2026
Staat
Nieuw
Bebouwing
Open
Tuin
Ja

Indeling

Bureau
18 m²

Slaapkamer 1
31 m²
Slaapkamer 2
18 m²
Slaapkamer 3
18 m²

Badkamer
douche en ligbad
Toiletten
3

Wasplaats
Ja

Afmetingen

Grondoppervlakte
1.443 m²
Bewoonbare oppervlakte
275 m²

Energie

EPC
-12
Elektriciteitskeuring
Ja, conform
Type verwarming
Warmtepomp
Waterreservoir
Ja

Financieel

Prijs
€ 799.000
Onder BTW stelsel
Nee
Referentie
Waversebaan 104 Oud-Heverlee
Ter beschikking stelling
Vanaf akte

Stedenbouwkundige info

G-score
B
P-score
C

Ruimtelijke ordening

Bestemming
Woongebied
Bouwvergunning
Ja
Dagvaarding
Nee (geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd)
Verkavelingvergunning
Ja
Voorkooprecht
Nee
O-peil
Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied