Onze Lieve Vrouwstraat 18 , 3054 Vaalbeek

Telefoonnummer: 016 38 73 38 **E-mail:** info@nobisplus.be

TE KOOP - HUIS

€ 775.000

Maurits Noëstraat 124, 3050 Oud-Heverlee

Ref. 7626101









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Garages: 2
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 266m²
Grond opp.: 463m²

Type verwarming: vloerverwarming

OMSCHRIJVING

***** AFWERKINGSFASE, OPLEVERING VOORZIEN EIND 2026 *****

Graag stellen we u het exclusief nieuwbouwproject "**Borgveld II**" voor, gelegen in Oud-Heverlee (Vaalbeek).

Deze twee **stijlvolle halfopen villawoningen** werden gebouwd volgens de allernieuwste energienormen, opgericht in een uiterst groene en duurzame omgeving waar wonen in harmonie met de natuur centraal staat.

Binnenin vindt u **een doordachte indeling** met drie volwaardige slaapkamers en twee badkamers, perfect afgestemd op het hedendaags gezinsleven. De woningen zijn doorgedreven geïsoleerd en voorzien van voldoende zonnepanelen, regenwaterrecuperatie op toiletten en buitenkraan, warmtepomp met vloerverwarming + koeling met zoneregeling in de slaapkamers incl. thermostaat en een volledig vraag gestuurd ventilatiesysteem D. Dankzij deze technieken blijft het **energieverbruik uitzonderlijk laag**, wat resulteert in beperkte maandelijkse kosten – een slimme investering die zich vanzelf terugbetaalt.

U kan van alle rust genieten in de privé tuin met **zuidgericht terras** en prachtig open zicht over de achterliggende natuur. De woning beschikt over minstens twee inpandige autostaanplaatsen en voldoende bergruimte. De woningen zijn ontworpen om aan al uw wensen te voldoen met de nodige aandacht voor **stijlvolle woonbeleving, kwaliteit en maximaal lichtinval**. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een sterke connectie met de groene omgeving. Een absolute meerwaarde is het ruime zonneterras aansluitend aan de master bedroom, de perfecte plek om de dag in alle rust te starten of af te sluiten.

Wilt u wonen op een **strategische locatie** vlakbij alle belangrijke verbindingswegen, aan de **groene rand** van Heverleebos & Meerdaalwoud? Dan is dit een unieke woonkans voor wie op zoek is naar kwaliteit, rust en toekomstgericht wonen.

Contacteer ons voor een vrijblijvend bezoek ter plaatse en ontdek alle details van dit unieke project!
Bel 016 38 73 38 of mail info@nobisplus.be

FINANCIEEL

Prijs: € 775.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Bij oplevering

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 266,00 m²
Aantal gevels: 3
Staat: Nieuwbouw project
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Videofoon: Ja

ENERGIE

Ramen: Thermisch aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Regenwaterput: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 463,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 48,00 m²
Keuken: 21,00 m²
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 12,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Garage: 2