

TE KOOP

Villa



VRAAGPRIJS

€ 660.000



Adres op aanvraag
3040 Huldenberg



Open bebouwing



Bewoonbaar oppervlakte van 208 m²



Perceel van 1.201 m²



4 slaapkamers



EPC B



Vind deze woning
terug op onze website!



We Invest

Jouw We Invest-adviseur ondersteunt je van A tot Z bij al jouw vastgoedprojecten. Werken met een makelaar van We Invest betekent dat je verzekerd bent van persoonlijke en professionele begeleiding bij de aan- en/of verkoop van jouw eigendom.

Vragen over jouw vastgoed project? Wij hebben de antwoorden!

We Invest Overijse



0472 25 45 19
02 455 20 35



celine.antoons@weinvest.be
overijse@weinvest.be



Brusselsesteenweg 604
3090 Overijse



Celine

Bestuurder
BIV 513615

Eigenschappen

HULDENBERG – Op een steenworp van het centrum van Ottenburg zal deze villa in Cottage-stijl (208 m² EPC) u verleiden met haar authentieke charme en landelijke levenskwaliteit. Gelegen in een rustige omgeving, op wandelafstand van scholen, winkels en openbaar vervoer, biedt zij een perfect evenwicht tussen de rust van het platteland en het praktische comfort van de stad. Vanaf de inkomhal wordt u ondergedompeld in de warme sfeer van het huis. De leefruimte, badend in natuurlijk licht, draait rond een functionele open haard die een gezellige en uitnodigende sfeer creëert. De open keuken, volledig uitgerust (2019), geeft uit op een prachtig terras dat leidt naar een uitzonderlijke tuin: een echte oude boomgaard, uniek in zijn soort, met meer dan 20 fruitbomen die het ritme van de seizoenen volgen met bloesems en royale oogsten. U geniet er van een adembenemend uitzicht over de omliggende velden, in een kader zonder inkijk, waar elke hoek uitnodigt tot ontspanning.

Op de verdieping beschikt de villa over vier ruime slaapkamers (±11, 12, 19 & 19 m²), allemaal badend in licht en elk met een eigen bijzondere charme. Twee badkamers, waarvan één en suite, en een apart toilet vervolledigen deze verdieping.

Praktisch is het huis uitgerust met een garage voor motoren en fietsen, zes buitenparkeerplaatsen en een laadpaal voor elektrische voertuigen. De elektrische installatie is conform en het goed heeft een EPC B (199 kWh/m².jaar). Vastgoedinformatie : overstromingsgebied: neen, bouwvergunning: ja, verkavelingsvergunning: neen, voorkeurecht: neen, gerechtelijke maatregelen: neen, stedenbouwkundige bestemming: woongebied met landelijk karakter en landbouwgebied.

Deze charmante villa is vrij bij akte en vormt een zeldzame kans voor liefhebbers van karakterwoningen die willen genieten van een groene en authentieke omgeving zonder in te boeten aan comfort. Zin om deze zeldzame parel te ontdekken? Contacteer dan nu WE INVEST OVERIJSE op 02/455.20.35 of via e-mail: overijse@weinvest.be.

Niet-contractuele advertentie – onder voorbehoud van wijzigingen – afmetingen louter indicatief.

Algemene informatie

Type woning	Villa
Bouwjaar	1985
Staat van het gebouw	Goed
Aantal gevels	4
Aantal verdiepingen	1

Interieur

Aantal kamers	14
Bewoonbare oppervlakte	208 m ²
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal doucheruimtes	1
Aantal toiletten	2
Aantal keukens	1
Aantal eetkamers	1
Aantal woonkamers	1
Aantal wasruimten	1
Aantal zolders	1

Buitenkant

Oppervlakte van het perceel	1.201 m ²
Oppervlakte van de tuin	1.036 m ²
Oriëntatie van de tuin	Zuid-West
Oppervlakte van het terras	47 m ²
Aantal garages	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Aantal parkeerplaatsen buiten	1
Aantal parkeerplaatsen	6

Faciliteiten

Open haard	✓
Aansluiting op elektriciteit	✓
TV-lijn	✓
Aansluiting op water	✓
Rioolaansluiting	✓
VS volledig geïnstalleerd keuken	✓
Olieketel (L)	✓

Villa Huldenberg - Vraagprijs € 660.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Eigenschappen

Energie

Energieklasse

EPC B

Primair energieverbruik 199 kwh/m².jaar

Aluminium raamwerk ☒

Individueel verwarming ☒

Dubbele beglazing ☒

Informatieplicht

Bouwvergunning Ja

P(erceel) Score A

G(rond) Score A

Overstromingsgebied Geen overstromingsgebied

Financieel

Onderhevig aan BTW Nee

Kadastraal inkomen € 1.881

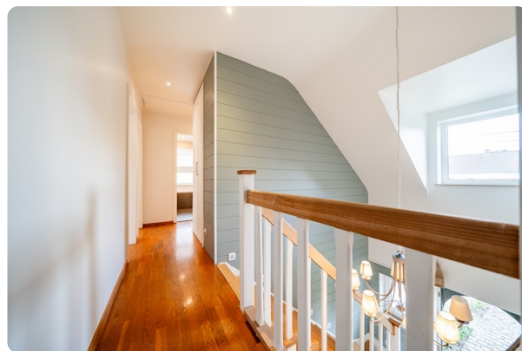
Foto's



Villa Huldenberg - Vraagprijs € 660.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Foto's



Ontdek alle foto's van deze woning op onze website!

Villa Huldenberg - Vraagprijs € 660.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Onze tips voor een geslaagd bezoek

VÓÓR HET BEZOEK



Neem deze informatieve **brochure** over het pand zorgvuldig door. Hierin vind je alle nodige informatie om ervoor te zorgen dat jouw essentiële criteria zijn afgevinkt. Het is ook sterk aanbevolen om contact op te nemen met je bank om je maximale te lenen bedrag te bevestigen.

STRUCTUUR VAN HET GEBOUW



Controleer de staat van de gevel, het dak, de ramen en het glaswerk. Eens je binnen bent, inspecteer ook de staat van de dragende muren. Een kleine scheur is echter geen reden tot bezorgdheid: alle gebouwen bewegen met de jaren. Bij vochtproblemen ligt het anders, die kunnen ontstaan als gevolg van slechte ventilatie of (nog erger) een structurele vochtinsijpeling.

VOORZIENINGEN



Onderzoek de nutsvoorzieningen van het pand, zoals waterdruk en de conformiteit van het elektrische installatie. Controleer ook of er voldoende stopcontacten, wateraansluitingen (vooral voor de wasmachine) en internet-/telefoon-/televisieaansluitingen zijn. Controleer ten slotte de geluidsisolatie en de kwaliteit van het ventilatiesysteem.

DOCUMENTATIE



Check alle documentatie die je wat meer vertelt over de geschiedenis van het pand. Een voorbeeld hiervan is het **Postinterventiedossier**, waarin alle werkzaamheden die ooit werden voltooid zijn opgenomen. Een bezoek aan de gemeente kan je voorzien van alle nuttige informatie!



OMGEVING

Kom wat vroeger om **de buurt van het pand** te verkennen: de verkeersdruk, de beschikbare parkeerplaatsen, eventuele geluidsoverlast, enz. Aarzel niet om ook **de burens** eens aan te spreken.



INDELING

Zorg ervoor dat de grootte en indeling van de kamers overeenkomen met jouw behoeften. Is er voldoende bergruimte aanwezig? Bestaat **de mogelijkheid om de kelder en zolder** te verbouwen, parkeergelegenheid en/of een veilige plek voor een fiets?



ENERGIEVERBRUIK

Informeer naar de energieprestaties en energiebesparende maatregelen die zijn genomen. Het **Energieprestatiecertificaat (EPC)** zal hier jouw beste bondgenoot zijn! Het geeft een duidelijk beeld van de staat en leeftijd van het dak, de isolatie en het type glaswerk. Je zal er daarnaast ook waardevolle aanbevelingen vinden om de prestaties nog te verbeteren.



VOOR APPARTEMENTEN IN MEDE-EIGENDOM

Als het pand deel uitmaakt van een appartementencomplex, spreken we van mede-eigendom. In dat geval zijn er **gemeenschappelijke kosten** (werkkapitaal en reservefonds) te betalen. Informeer over wat precies in deze lasten is opgenomen: alleen het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes of ook bepaalde voorschotten voor je persoonlijke verbruik? Vraag ook naar de notities van de vorige algemene vergaderingen om te weten welke werkzaamheden gepland zijn of moeten worden gedaan.



Vastgoedkosten berekenen

BOVENOP DE AANKOOPPRIJS

De aankoopprijs van een woning wordt verhoogd door belastingen en bijkomende kosten, de zogenaamde notariskosten. Deze kosten bestaan uit registratierechten, administratiekosten en erelonen in verband met de aankoop. Als je een hypotheek gebruikt om je aankoop te financieren, komen hier ook de hypotheekkosten bij.



Op de website notaris.be kan je eenvoudig een eerste schatting doen van deze kosten. Let op, het gaat hier steeds over een schatting. Neem contact op met je notaris om het exacte totaalbedrag te weten te komen.

Scan mij



Meer informatie over een aankoop?

Onze blog, geschreven door echte vastgoedexperts, helpt je jouw eerste vastgoedaankoop in goede banen te leiden.

weinvest.be *De blog!*

Stappen bij het aankopen van een woning

1. JE BUDGET BEPALEN

In functie van je reëel inkomen zal de bank je leencapaciteit bepalen. Samen met je startkapitaal (eigen middelen) vormt dit jouw budget.

3. EEN BOD UITBRENGEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Let op! Elk bod is namelijk bindend.

5. FINANCIERING VAN JE DROOMWONING

Het is belangrijk ook hier te onderhandelen en met verschillende banken in discussie te gaan. Zo verkrijg je het beste krediet dat bij jouw financiële situatie past.

7. NOTARIEEL ONDERZOEK

Binnen een periode van vier maanden gaat de notaris verschillende fiscale, administratieve en juridische onderzoeken doorvoeren. Eens alle informatie verzameld is kan de verkoopakte opgesteld en nagelezen worden.

9. DE EIGENDOMSOVERDRACHT

Na de registratie in het hypotheekkantoor door de notaris ontvang je de eigendomstitel van je woning met de stempels van de belastingdienst. Bewaar deze goed.

2. DE ZOEKTOCHT EN BEZOEKEN

De zoektocht naar je droomwoning kan beginnen! Bepaal je zoekcriteria en sla ze op, zodat je op de hoogte wordt gebracht wanneer een woning die voldoet aan jouw wensen op de markt komt.

4. ONDERHANDELEN

Vraag je makelaar of een vertrouwenspersoon om je bij deze stap te helpen. Na de onderhandelingen en de eerste handtekening is de verkoop in principe definitief.

6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de financiering is afgerond kan de verkoopsovereenkomst ondertekend worden. Dat maakt de verkoop definitief. De ondertekening gebeurt bij de makelaar of bij de notaris.

+ Je betaalt een waarborg ter waarde van 5-10% van de aankoopprijs.

8. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPTAKTE

Je ondertekent de verkoopakte bij de notaris. Daar ontvang je ook de sleutels van je nieuwe thuis. Je kan nu eindelijk intrekken!

+ Je betaalt het resterende bedrag vermeerderd met de registratierechten en de notariële/hypothecaire kosten.

Gefeliciteerd!