



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

Telefoonnummer: 02 759 96 53

E-mail: info@immowillems.be

## Te koop - Buitengewoon huis

€ 419.000

Florivalstraat woning 4, 3040  
Huldenberg

Ref. 4339956 



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 146m<sup>2</sup>

Grond opp.: 249m<sup>2</sup>

# Omschrijving

Woning 4 in het nieuwbouwproject WOONERF FLORIVAL. Het prachtig project komt pal in het centrum - aan de kerk - van het pittoreske OTTENBURG, op de hoek van de Florivalstraat en Leuvensebaan. Alle dagelijkse behoeften kan je vinden op wandelafstand (supermarkt, bakkerij, bushalte, lagere school, ...).

Ottenburg bevindt zich ook vlakbij de steden Waver (5km) en Overijse (10km) en heeft een vlotte verbinding met Brussel via de E411 op minder dan 10 minuten rijden!

Dit alles wordt gecombineerd door een ligging midden in het groene landschap van de druivenstreek met tal van wandel- en fietsroutes vlakbij.

Deze mooie en ruime woning bestaat uit de volgende vertrekken: op het gelijkvloers een inkomhal met gastentoilet, een mooie leefruimte met open keuken en twee bergruimtes. Op de bovenverdieping zijn er 3 slaapkamers voorzien en een badkamer met inloopdouche en toilet.

Verder is er een mooi aangelegde tuin, met zuidoost georiënteerd terras.

Totale bewoonbare oppervlakte: 130,3 m<sup>2</sup>

Waarvan gelijkvloers: 74,4 m<sup>2</sup>

Waarvan verdieping: 55,9 m<sup>2</sup>

Inpandige carport: 16,5 m<sup>2</sup>

Tuin- en terraszone: 156,5 m<sup>2</sup>

Totale oppervlakte perceel: 248,6 m<sup>2</sup>

Verder is er een mooi aangelegde tuin met ruim zuidwest georiënteerd terras.

De zes woningen van FLORIVAL behalen een E-peil dat duidelijk beter is dan de vereisten en zijn zo ontworpen dat zij aan de BEN-normering (E30 of lager) voldoen. Het is duidelijk dat vanaf nu enkel woningen die voldoen aan deze normering hun waarde zullen kunnen behouden en zelfs verder zullen zien stijgen in de tijd.

Hierdoor zal niet alleen de energiefactuur superlaag zijn maar bekomt men bij een BEN-woning (met een E-peil van maximaal E20) een korting van 100% op de onroerende voorheffing gedurende 5 jaar.

Meer info over de ervaren promotor Royalton kan u terugvinden op de website van dit project: [www.florival-ottenburg.be](http://www.florival-ottenburg.be) !

KWALITATIEF ZEER HOOGSTAAND PROJECT. EEN TOPPER !

Vraag nu uw afspraak: 0495 54 11 03 - [maarten@immowillems.be](mailto:maarten@immowillems.be)

## Financieel

Prijs: € 419.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Bij oplevering

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 146,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2021

Staat: Nieuwbouw project

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Terrein

Grondoppervlakte: 249,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

Vonnissen: Nee