



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg
Numéro de téléphone: 0494645450
Email: david@kdcimmo.be

A VENDRE - APPARTEMENT

Edelzangerslaan 6 B22, 3010 Kessel-Lo

€ 295.000

Ref. 5311342



Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 65m²
Surf. terrasse.: 4m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 133kwh/m²/j

DESCRIPTION

Appartement 2 chambres très bien situé et lumineux avec terrasse et emplacement de parking à Kessel-Lo. Situation calme à proximité de l'E314, des transports en commun, des commerces, du domaine provincial et de la gare. 2e étage, ascenseur dans l'immeuble, 60 m² de surface habitable.

Composition : hall d'entrée, toilette séparée avec lavabo, séjour de 27 m² avec porte coulissante vers la terrasse, nouvelle cuisine ouverte (lave-vaisselle, four, taque de cuisson, hotte), 2 chambres (11 m² et 7 m²), nouvelle salle de bains avec douche, lavabo dans meuble et raccordement pour machine à laver et sèche-linge.

Autres informations : agréable terrasse, local vélos commun, emplacement de voiture devant la porte. Nouvelle chaudière au gaz, adoucisseur d'eau, PEB B, installation électrique conforme.

FINANCES

Prix: € 295.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à convenir
Revenu cadastral: € 939,00
Revenu cadastral indexé: € 2.160,00
Précompte immobilier: € 1.038,00
Profession libérale possible: Non

BÂTIMENT

Surface habitable: 65,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1999
Rénovation: 2026
État: Excellent état
Étage: 2

CONFORT

Meublé: Non
Parlophone: Oui
Ascenseur: Oui

ENERGIE

PEB score: 133
PEB code: 20260406-0003807877-RES-1
PEB classe: B
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Aluminium
Certificat d'électricité: Oui, conforme

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Autoroute à proximité: Oui
Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Orientation terrasse 1: Nord-ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 27,00 m²
Cuisine: 10,00 m², super-équipée
Hall de nuit: 3,00 m²
Chambre 1: 11,00 m²
Chambre 2: 7,00 m²
Salle de bain 1: 3,80 m²
Toilettes: 1
Terrasse: 4,00 m²

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Oui

Affectation: Zone d'habitat

Intimation en justice: Non - pas de correction
juridique ou mesure administrative imposée

Droit de préemption: Non

Permis de lotir: Non

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Obligation de rénovation: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: C

P-score: C

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

Mesures de gestion inscrites dans le registre des
mesures: Non

PARKING

Parkings extérieur: 1