



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

A VENDRE - APPARTEMENT AVEC JARDIN

Dorpsstraat 25, 3040 Huldenberg

€ 395.000

Ref. 6697546



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 186m²
Surf. Terrain: 295m²
Surf. terrasse.: 40m²

PEB/EPB: 334kwh/m²/j

DESCRIPTION

Appartement duplex idéalement située avec jardin au centre de Neerijse

Rénovée en 2020 – Prête à emménager – Idéale comme investissement

Sur un terrain de 2a95ca, au cœur du village de Neerijse, se trouve cette maison commerciale/bien de rapport prête à l'emploi, avec jardin privé orienté sud et terrasse. Le bâtiment comprend un espace commercial loué au rez-de-chaussée et un spacieux appartement duplex à l'étage.

Rez-de-chaussée (actuellement loué à un salon de coiffure) :

Hall d'entrée/salle d'attente

Espace de travail ($\pm 21 \text{ m}^2$)

Bureau/pièce 2 ($\pm 12 \text{ m}^2$)

Kitchenette (8 m^2)

WC séparé avec lave-mains

Garage ou espace de stockage avec porte automatique (12 m^2)

1er étage - Appartement duplex :

Hall d'entrée

Buanderie et WC séparé

Séjour lumineux ($\pm 31 \text{ m}^2$) avec cuisine ouverte équipée (réfrigérateur, four, plaque de cuisson, congélateur)

Chambre 1 (16 m^2)

Chambre 2 (12 m^2) avec placard intégré

Salle de bain avec baignoire/douche et meuble lavabo

Mezzanine/bureau

Chambre 3 (12 m^2)

Atouts supplémentaires :

Cave et grenier disponibles

Spacieuse terrasse orientée sud et jardin privatif

Double vitrage et adoucisseur d'eau

Compteurs séparés pour gaz, eau et électricité

Deux chaudières récentes

Bien de rapport avec potentiel – idéal pour combiner habitation et investissement, ou pour la mise en location.

FINANCES

Prix: € 395.000,00

Disponible: à convenir

Revenu cadastral: € 1.006,00

Revenu cadastral indexé: € 2.189,00

Précompte immobilier: € 783,00

Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 186,00 m^2

Façades: 2

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 295,00 m^2

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud-est

Année de construction: 1957

Rénovation: 2020

État: Bon état

CONFORT

Meublé: Non

ENERGIE

PEB score: 334

PEB code: 20220712-0002639527-RES-1

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 31,00 m²

Cuisine: Oui, amer. super-équipée

Bureau: 11,00 m²

Hall de nuit: 3,00 m²

Chambre 1: 16,00 m²

Chambre 2: 12,00 m²

Chambre 3: 13,00 m²

Salle de bain 1: 6,00 m²

Salle de bain type: Douche dans le bain

Toilettes: 2

Terrasse: 40,00 m²

Buanderie: Oui

Cave: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat rurale

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

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

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

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

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

PARKING

Garage: 1

Parkings intérieur: Oui