



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

A VENDRE - BIEN EXCEPTIONNEL

Tommestraat 39 Ba, 3040 Huldenberg

€ 535.000

Ref. 5589140



Nombre de chambres: 5
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 350m²
Surf. Terrain: 1455m²
Surf. terrasse.: 50m²

PEB/EPB: 449kwh/m²/j

DESCRIPTION

Ferme unique avec grange sur un terrain de 14are55ca près du centre ville d'Ottenburg. Idéal pour ceux qui cherchent de l'espace (indépendant, profession libérale, maison kangourou, co-habitation,...).

La propriété comprend :

Grange à l'avant, côté rue: d'une surface de 103m² au sol (possibilité de créer 3 étages pour un total de 300m²).

Maison à l'arrière d'une surface totale de 250m² comprenant :

Rez-de-chaussée: entrée, cuisine spacieuse avec coin repas 31m², débarras/buanderie, hall, toilette séparée avec lavabo, salon de 35m² avec poêle et accès à la véranda.

Etage 1 : palier, toilette séparée, 3 chambres très spacieuses avec parquet (32m² + 20m² + 13m²), grenier aménageable (pièce supplémentaire), atelier (ancienne écurie de 65m² au total).

Espaces extérieurs : beau jardin paysagé et privé, situation très calme à proximité du centre ville et de ses commodités, terrasse spacieuse, avec beaucoup d'intimité.

Autres informations : double vitrage, chauffage au gaz. Rapport d'inondation : G-score : A - P-score : A - Non situé dans une zone à risque d'inondation. Obligation de rénovation jusqu'à la note D dans les 5 ans suivant l'achat. Actuellement 350m² habitable, possibilité de créer une surface habitable de 550m².

FINANCES

Prix: € 535.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à convenir

Revenu cadastral: € 840,00

Revenu cadastral indexé: € 1.787,00

Précompte immobilier: € 628,00

Profession libérale possible: Oui (300,00 m²)

BÂTIMENT

Surface habitable: 350,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1949

État: Bon état

CONFORT

Meublé: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 1.455,00 m²

Jardin: Oui

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 35,00 m²

Salle à manger: 15,00 m²

Cuisine: 15,00 m²

Débarras: Oui

Feu ouvert: Oui

ENERGIE

PEB score: 449

PEB code: 20230919-0002992682-RES-1

PEB classe: E

Isolation: Oui

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Bureau: 65,00 m²

Veranda: Oui

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 32,00 m²

Chambre 2: 20,00 m²

Chambre 3: 13,00 m²

Chambre 4: 20,00 m²

Salle de bain 1: 8,00 m²

Salle de bain type: Douche et bain

Toilettes: 2

Terrasse: 50,00 m²

Buanderie: Oui

Cave: 15,00 m²

Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat rurale

Permis de bâtir: Non

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Obligation de rénovation: 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

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: 3

Parkings intérieur: 5