



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

## A VENDRE - BIEN EXCEPTIONNEL

Spitsberg 13, 3040 Huldenberg

€ 575.000

Ref. 5613730



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 2  
Disponibilité: en fonct. du propriétaire

Surf. Hab: 310m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 4325m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 20m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 376kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

**Propriété très calme avec plusieurs dépendances et une vue fantastique à Huldenberg. Propriété avec un énorme potentiel, idéal pour indépendant. Terrain de 47are25ca, rue sans issue, belle vue sur la réserve naturelle à l'arrière.**

Aménagement de la maison :

Rez-de-chaussée : salon de 32m<sup>2</sup> avec cassette, salon/salle à manger/bureau de 24m<sup>2</sup>, cuisine spacieuse de 29m<sup>2</sup> avec fenêtre coulissante donnant sur la terrasse, toilettes séparées, buanderie.

Etage 1 : hall d'entrée, 3 chambres à coucher, salle de bain équipée avec douche, baignoire, bidet, toilette et double lavabo en meuble.

Garage (110m<sup>2</sup> au total) : bâtiment récent de 54m<sup>2</sup> de surface au sol par niveau, portail automatique.

Espaces extérieurs : plusieurs dépendances, terrain accessible par plusieurs chemins, véranda en bon état, belle vue sur l'arrière, exposition sud.

Autres informations : chauffage au fioul, extension cuisine/salle à manger datant de 2001, toiture récente, beaucoup de parking. Propriété avec énorme potentiel, idéale pour profession libérale, maison kangourou. Rapport d'inondation : G-score : A - P-score : A - Non situé dans une zone inondable

---

## FINANCES

Prix: € 575.000,00

Disponible: En fonct. du propriétaire

Revenu cadastral: € 830,00

Revenu cadastral indexé: € 1.736,00

Précompte immobilier: € 621,00

Profession libérale possible: Oui

## BÂTIMENT

Surface habitable: 310,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1949

Rénovation: 2001

État: Bon état

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Sud

## CONFORT

Feu ouvert: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 4.325,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 32,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 24,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 29,00 m<sup>2</sup>, équipée

Hall de nuit: 3,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 19,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 14,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 9,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 11,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Toilettes: 2

Terrasse: 20,00 m<sup>2</sup>

Buanderie: 4,00 m<sup>2</sup>

Cave: 5,00 m<sup>2</sup>

Grenier: 20,00 m<sup>2</sup>

## **ENERGIE**

PEB score: 376

PEB code: 20231102-0003029756-RES-1

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Chauffage: Individuel

## **TECHNIQUES**

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Non

Eau: Oui

## **URBANISME**

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

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: 2

Parkings extérieur: 10

Parkings intérieur: 4