



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

A VENDRE - BIEN EXCEPTIONNEL

Kausdelle 28, 3040 Huldenberg

€ 950.000

Ref. 7584478



Nombre de chambres: 6
Nombre de salle de bains: 3
Garages: 2
Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 375m²
Surf. Terrain: 7835m²

PEB/EPB: 261kwh/m²/j

DESCRIPTION

Villa spacieuse avec un potentiel exceptionnel, située sur un magnifique terrain de pas moins de 78 ares, à deux pas du centre de Huldenberg. La propriété bénéficie d'un emplacement calme dans une rue à faible circulation et se trouve à distance de marche des commerces, écoles et autres commodités. Construite en 1989 et agrandie/rénovée en 2016, cette propriété offre de nombreuses possibilités pour ceux qui recherchent espace, confort et flexibilité.

Rez-de-chaussée : hall d'entrée avec toilette séparée, spacieux et lumineux séjour avec poêle à bois, bureau, cuisine équipée, véranda, buanderie et une extension polyvalente pouvant servir de cabinet, espace de vie supplémentaire ou espace hobby. La maison dispose également de deux garages.

Premier étage : hall de nuit avec toilette séparée, cinq chambres, trois salles de bains et un dressing.

Extérieur : le terrain est entièrement clôturé et accessible via un portail automatique. Possibilité de stationnement pour plusieurs voitures, agréable terrasse orientée sud-ouest et terrain/prairie à l'arrière situé en zone naturelle, offrant calme et intimité.

Informations complémentaires : chauffage au mazout, double vitrage et 18 panneaux solaires avec batterie domestique de 10 kW. Grâce à sa surface habitable généreuse et à sa configuration flexible, ce bien convient parfaitement pour une combinaison habitation/profession libérale, une maison kangourou ou pour ceux qui recherchent beaucoup d'espace.

FINANCES

Prix: € 950.000,00

Disponible: à convenir

Revenu cadastral: € 3.343,00

Revenu cadastral indexé: € 7.504,00

Précompte immobilier: € 2.686,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 375,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1989

Rénovation: 2016

État: Bon état

Orientation d'arrière: Sud-ouest

CONFORT

Alarme: Oui

Feu ouvert: Oui

ENERGIE

PEB score: 261

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 7.835,00 m²

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 15,00 m²

Salle de séjour: 47,00 m²

Cuisine: 17,00 m², super-équipée

Débarras: Oui

Bureau: 8,00 m²

Veranda: Oui

Hall de nuit: 10,00 m²

Chambre 1: 30,00 m²

Chambre 2: 26,00 m²

PEB code: 20240715-0003295719-RES-1
PEB classe: C
Isolation: Oui
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Chauffage: Individuel

Chambre 3: 20,00 m²
Chambre 4: 24,00 m²
Chambre 5: 32,00 m²
Chambre 6: 20,00 m²
Dressings: 10,00 m²
Salle de bain 1: 7,00 m²
Salle de bain 2 : 7,00 m²
Salle de bain 3 : 6,00 m²
Toilettes: 2
Buanderie: 5,50 m²
Grenier: 16,00 m²

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Oui
Affectation: Zone d'habitat rurale
Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée
Droit de préemption: Oui
Permis de lotir: Non
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

PARKING

Garage: 2
Parkings extérieur: 5
Parkings intérieur: Oui