



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

A VENDRE - BIEN EXCEPTIONNEL

Kausdelle 54, 3040 Huldenberg

€ 820.000

Ref. 5393727



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 1
Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 286m²
Surf. Terrain: 1136m²
Surf. terrasse.: 30m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 111kwh/m²/j

DESCRIPTION

Villa élégante et très calme, située sur un terrain de 11 ares 36 centiares, à proximité du centre de Huldenberg.

Rez-de-chaussée : hall d'entrée avec vestiaire, toilette séparé, spacieux living de 47m² avec parquet et cheminée à gaz, cuisine ouverte entièrement équipée (réfrigérateur américain, congélateur, four vapeur, combi-micro-ondes, lave-vaisselle et plaques à induction), buanderie, garage pour 1 voiture avec porte automatique.

Étage 1 : spacieux hall de nuit, toilette séparé, 4 chambres à coucher (17m² + 16m² + 15m² + 12m²), dressing, salle de bain équipée (douche à l'italienne, baignoire et double lavabo en meuble), salle de douche équipée (douche et lavabo en meuble).

Étage 2 : grand grenier avec 2 fenêtres, pouvant être aménagé avec possibilité de 2 chambres.

Espace extérieur : agréable terrasse et vue sur verdure, terrasse couverte et abris de jardin.

Autres informations : 286m² de superficie selon le certificat PEB, PEB B, chauffe-eau solaire, chauffage au sol au rez-de-chaussée, double vitrage, chauffage au gaz. Endroit très calme dans une rue calme, proche de toutes commodités.

FINANCES

Prix: € 820.000,00

Disponible: à convenir

Précompte immobilier: € 1.898,46

BÂTIMENT

Surface habitable: 286,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 2008

État: Excellent état

Orientation d'arrière: Ouest

CONFORT

Alarme: Oui

Feu ouvert: Oui

ENERGIE

PEB score: 111

PEB code: 20230603-0002908830-RES-1

PEB classe: B

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme, résidentiel

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 1.136,00 m²

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 47,00 m²

Cuisine: 22,00 m², amer. super-équipée

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 17,00 m²

Chambre 2: 16,00 m²

Chambre 3: 15,00 m²

Chambre 4: 12,00 m²


Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Chauffage au sol
Chauffage: Individuel
Réservoir d'eau: Oui

Salle de bain 1: 12,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salle de bain 2 : 4,00 m² douche
Toilettes: 2
Terrasse: 30,00 m²
Buanderie: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Gaz: 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: Oui
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non
Obligation de rénovation: Non
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score:  D
Jugement en cours: Non
Servitude: Non
Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: 2
Parkings intérieur: Oui