



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

A VENDRE - BIEN EXCEPTIONNEL

Kouterstraat 39, 3040 Huldenberg

€ 790.000

Ref. 7691582



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

Surf. Hab: 232m²
Surf. Terrain: 2737m²
Surf. terrasse.: 40m²

PEB/EPB: 283kwh/m²/j

DESCRIPTION

Magnifique villa située à l'arrière sur un terrain orienté sud de 27a 37ca. Excellentes liaisons en transports en commun vers Overijse et de Louvain.

Maison Mi Casa de haute qualité, construite selon une méthode de construction hybride combinant différents matériaux afin de créer une habitation familiale de qualité avec un haut niveau de finition. Construite en 2003, la propriété est implantée en retrait sur un magnifique terrain orienté plein sud de 27 ares 37 centiares et bénéficie d'une intimité exceptionnelle.

Au rez-de-chaussée, vous entrez par un spacieux hall d'entrée avec vestiaire et toilette invités séparée. La cuisine ouverte, entièrement équipée, s'intègre parfaitement à la salle à manger conviviale et au lumineux séjour avec poêle à bois. De grandes baies vitrées offrent une vue magnifique sur le jardin et donnent un accès direct à la terrasse. Le rez-de-chaussée comprend également une chambre spacieuse avec salle de bain en suite, équipée d'une douche, d'une baignoire, d'un double lavabo, d'un sauna et d'une toilette. Une arrière-cuisine/buanderie pratique complète cet étage.

Le premier étage se compose d'un hall de nuit, d'une chambre avec salle de bain en suite, d'une grande salle TV/espace hobby pouvant également servir de hall de nuit supplémentaire, de deux chambres et d'un bureau.

À l'extérieur, vous profitez d'un jardin magnifiquement aménagé offrant une grande intimité, d'une terrasse ensoleillée et d'une vue sur un étang d'ornement, anciennement utilisé comme étang de baignade. Vous disposez également d'un espace de stationnement pour plusieurs véhicules, d'une allée privative avec portail et d'un abri de jardin.

Parmi les atouts supplémentaires : une luminosité exceptionnelle, une belle vue sur le jardin, un système de récupération des eaux de pluie et un PEB C favorable. La maison est chauffée par accumulation électrique, mais grâce aux 30 panneaux solaires de 380 Wp chacun, une batterie domestique de 10 kW et à diverses applications énergétiques intelligentes, le coût annuel de consommation reste très faible, soit environ 1.300 €.

FINANCES

Prix: € 790.000,00

Disponible: à convenir

Revenu cadastral: € 2.119,00

Revenu cadastral indexé: € 4.756,00

Précompte immobilier: € 1.702,59

BÂTIMENT

Surface habitable: 232,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 2003

État: Excellent état

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Sud

TERRAIN

Superficie terrain: 2.737,00 m²

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 31,00 m²

Salle à manger: 30,00 m²

Cuisine: 20,00 m², amer. super-équipée

Bureau: 7,70 m²

Hall de nuit: 5,00 m²

Chambre 1: 15,00 m²

Chambre 2: 17,00 m²

Chambre 3: 9,00 m²

CONFORT

Feu ouvert: Oui

Sauna: Oui

ENERGIE

PEB score: 283

PEB code: 20260401-0003106310-RES-2

PEB classe: C

Isolation: Oui

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Accumulateurs électriques

Chauffage: Individuel

Panneaux solaires: Oui

Réservoir d'eau: Oui

Chambre 4: 9,00 m²

Salle de bain 1: 16,00 m²

Salle de bain type: Douche et bain

Toilettes: 2

Terrasse: 40,00 m²

Buanderie: 13,00 m²

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: Non

Permis de lotir: Oui

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: C

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

PARKING

Parkings extérieur: 5