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

A VENDRE - BIEN EXCEPTIONNEL

€ 790.000

Kouterstraat 39, 3040 Huldenberg

Ref.









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

Surf. Hab: 232m²
Surf. Terrain: 2737m²
Surf. terasse.: 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

CONFORT

Feu ouvert: Oui
Sauna: Oui

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
Chambre 4: 9,00 m²
Salle de bain 1: 16,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain

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

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 innondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: C
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

PARKING

Parkings extérieur: 5