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

A VENDRE - BIEN EXCEPTIONNEL

€ 449.000

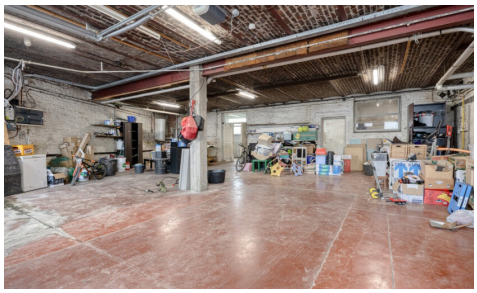
Schaveystraat 10, 3040 Huldenberg

Ref.









Nombre de chambres: 8
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 1
Disponibilité: en fonct. du propriétaire

Surf. Hab: 460m²
Surf. Terrain: 541m²

PEB/EPB: 357kwh/m²/j

DESCRIPTION

Schaveystraat 10 + 12 à Neerijse : propriété unique avec énorme potentiel au centre du village de Neerijse. Imposant bâtiment composé de : bâtiment principal, grand garage / atelier et un studio séparé (actuellement loué). Total de 460 m² de surface de plancher utilisable, volume gigantesque. Rénovation / finitions nécessaires. Terrain de 5a41ca.

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour de 40 m² avec poêle à pellets, cuisine de 10 m² (à renouveler), salle de bains et toilette séparée. Grand garage / atelier pour plusieurs voitures ou stockage.

Premier étage : hall de nuit, chambre 1 (18 m²), chambre 2 (15 m²), chambre 3 (éventuellement salle de bains), espace de jeux / espace polyvalent de 40 m², chambre 4 (20 m²), chambre 5 (18 m²), chambre 6 (24 m²), équipements déjà présents pour salle de bains supplémentaire, mezzanine.

Deuxième étage : hall de nuit, chambre 7 (14 m²), chambre 8 (8 m²), grenier (éventuellement à aménager davantage). Grand garage de 127 m² avec débarras supplémentaire, idéal pour indépendant.

Studio séparé / ancien commerce de 50 m², actuellement loué.

Extérieur : jardin à l'arrière, parking à gauche du bâtiment.
Autres informations : installation électrique en grande partie renouvelée (les finitions doivent être réalisées), nouvelle toiture et isolation au-dessus de la partie garage, fenêtres double vitrage, chauffage au gaz, EPC D.

FINANCES

Prix: € 449.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: En fonct. du propriétaire
Revenu cadastral: € 1.533,00
Revenu cadastral indexé: € 3.526,00
Précompte immobilier: € 1.262,00
Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 460,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1930
État: À rafraîchir
Orientation d'arrière: Nord-ouest

CONFORT

Meublé: Non

ENERGIE

PEB score: 357
PEB code: 20260423-0003853628-RES-2
PEB classe: D

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 541,00 m²
Jardin: Oui

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 40,00 m²
Cuisine: 14,00 m², non-équipée
Hall de nuit: 4,00 m²
Chambre 1: 18,00 m²
Chambre 2: 15,00 m²
Chambre 3: 20,00 m²
Chambre 4: 18,00 m²
Chambre 5: 24,00 m²
Chambre 6: 14,00 m²
Salle de bain 1: 6,00 m²
Toilettes: 2
Buanderie: 8,00 m²

Isolation: Oui
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel
Réservoir d'eau: Oui
Cave: Non
Grenier: Oui

TECHNIQUES

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

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
Obligation de rénovation: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Zone innondable: pas situé en zone inondable
G-score: B
P-score: B
Jugement en cours: Non
Servitude: Non
Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

PARKING

Garage: 1
Surface du garage: 127,00 m²
Parkings extérieur: 2
Parkings intérieur: 5