



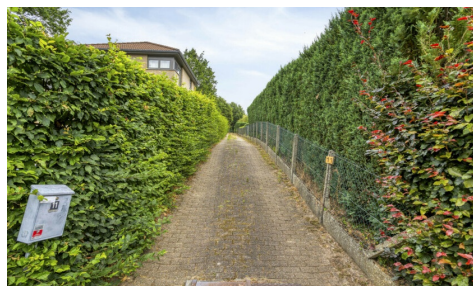
Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg
Numéro de téléphone: 0494645450
Email: david@kdcimmo.be

A VENDRE - BUNGALOW

Holstheide 11, 3040 Huldenberg

€ 498.000

Ref.



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

Surf. Hab: 100m²
Surf. Terrain: 1982m²
Surf. terrasse.: 30m²

PEB/EPB: 53kwh/m²/j

DESCRIPTION

Bungalow de deux chambres située à l'arrière, dans un environnement calme et verdoyant à Huldenberg. Cette habitation, prête à emménager, a bénéficié d'une rénovation énergétique en 2026 et dispose d'un excellent certificat PEB de classe A. Construit dans les années 70, elle est implantée sur un magnifique terrain de 19 ares 82 centiares.

Composition :

Hall d'entrée avec toilette séparée, spacieux séjour en L d'environ 40m² avec feu ouvert et accès à la magnifique terrasse, cuisine entièrement équipée avec taque de cuisson, four et hotte. La maison comprend également deux chambres de 14m² et 11m², une salle de douche avec lavabo sur en meuble, un garage ainsi qu'un jardin privatif entièrement clôturé.

Autres atouts : Toiture de la maison et du garage récemment renouvelées, 20 panneaux solaires, pompe à chaleur, batterie domestique de 8 kW, nouveaux châssis à double vitrage et installation électrique conforme.

Actuellement louée au prix de 1250 euro/mois dans le cadre d'un bail de résidence principale classique.

FINANCES

Prix: € 498.000,00
Disponible: En fonct. du locataire
Revenu cadastral: € 1.370,00
Revenu cadastral indexé: € 3.151,00
Précompte immobilier: € 1.128,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 100,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1970
Rénovation: 2026
État: Bon état
Type de toit: Toit plat

CONFORT

Feu ouvert: Oui

ENERGIE

PEB score: 53
PEB code: 20251104-0003725464-RES-1
PEB classe: A
Double vitrage: Oui
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Pompe à chaleur
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 1.982,00 m²
Jardin: Oui

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 40,00 m²
Cuisine: 10,00 m²
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 14,00 m²
Chambre 2: 11,00 m²
Salle de bain 1: 4,00 m²
Salle de bain type: Douche
Toilettes: 1
Terrasse: 30,00 m²

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Egouts: Non
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

Obligation de rénovation: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

Mesures de gestion inscrites dans le registre des
mesures: Non

PARKING

Garage: 1

Surface du garage: 28,00 m²

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: Oui