



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

A VENDRE - BUNGALOW

Langeheidestraat 25, 3040 Ottenburg

€ 395.000

Ref. 5310643



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

Surf. Hab: 85m²
Surf. Terrain: 311m²
Surf. terrasse.: 25m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 728kwh/m²/j

DESCRIPTION

Bungalow entièrement rénové situé au calme sur un terrain de 3are11ca à Ottenburg. Construction solide de 1968, rénovation en 2023.

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour de 28m² avec poêle à pellet, spacieuse cuisine équipée avec coin repas, hall de nuit, toilette séparées, chambre 1 (16m²) avec armoires encastrées et nouvelle salle de douche en suite avec douche à l'italienne, lavabo en meuble et connexions pour machine à laver, chambre 2 (10m²).

Grenier : grenier de 55m² (sol en béton) éventuellement aménageable.

Espaces extérieurs : Parking pour 3 voitures, terrasse, jardin limité autour de la maison.

Situation très calme dans une rue peu fréquentée, à proximité d'une réserve naturelle, du centre d'Ottenburg et de ses commodités. Rapport d'inondation: Bâtiment G-score: A - Terrain P-score: A - Non situé en zone inondable. Obligation de rénovation jusqu'à le D-score énergétique dans les 5 ans suivant l'achat.

FINANCES

Prix: € 395.000,00
Disponible: En fonct. du propriétaire
Revenu cadastral: € 1.058,00
Revenu cadastral indexé: € 1.956,00
Précompte immobilier: € 792,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 85,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1965
Rénovation: 2023
État: Excellent état
Orientation d'arrière: Nord

CONFORT

Meublé: Non
Volets: Oui

ENERGIE

PEB score: 728
PEB code: 20240423-0002542731-RES-2
PEB classe: F
Double vitrage: Oui
Certificat d'électricité: Oui, conforme

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme

TERRAIN

Superficie terrain: 311,00 m²
Jardin: Oui

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 28,00 m²
Cuisine: 15,00 m², super-équipée
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 16,40 m²
Chambre 2: 10,50 m²
Salle de bain 1: 7,00 m²
Salle de bain type: Douche
Toilettes: 1
Terrasse: 25,00 m²
Grenier: 55,00 m²

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat rurale
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Droit de préemption: Non

Obligation de rénovation: Oui

Intimation en justice: Non - pas de correction
juridique ou mesure administrative imposée

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

PARKING

Parkings extérieur: 3

Parkings intérieur: Non