



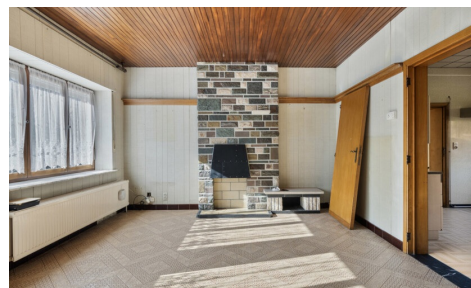
Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg
Numéro de téléphone: 0494645450
Email: david@kdcimmo.be

A VENDRE - MAISON

Kleinwaverstraat 35, 3040 Huldenberg

€ 380.000

Ref. 6684652



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: en fonct. du
propriétaire

Surf. Hab: 170m²
Surf. Terrain: 1505m²

PEB/EPB: 598kwh/m²/j

DESCRIPTION

Projet de rénovation dans un endroit calme avec une belle vue. Maison solide mais à rénover dans une rue calme sur un terrain de 15are05ca. Construite en 1968.

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour de 22m², cuisine, couloir, 3 chambres (13,4m² + 14m² + 9m²), salle de bains, toilettes séparées et garage.

Etage 1 : grenier de 50m² (éventuellement aménageable).

Sous-sol : cave de chauffage et débarras.

Espace extérieur : écurie/dépendance/atelier de 85m², jardin clôturé avec belle vue sur zone verte.

Situation très calme. Bus à 450m, centre de Huldenberg et ses commodités à 1,5km.

FINANCES

Prix: € 380.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: En fonct. du propriétaire
Revenu cadastral: € 1.227,00
Revenu cadastral indexé: € 2.670,00
Précompte immobilier: € 955,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 170,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1968
État: à rénover
Orientation d'arrière: Est

CONFORT

Meublé: Non

ENERGIE

PEB score: 598
PEB code: 20250219-0003534133-RES-1
PEB classe: F
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Chauffage: Individuel

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

École à proximité: 1.500m
Commerces à proximité: 1.500m
Transports publics à proximité: 450m
Centre sportif à proximité: 1.500m

TERRAIN

Superficie terrain: 1.505,00 m²
Jardin: Oui

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 22,00 m²
Cuisine: 12,00 m²
Hall de nuit: 4,00 m²
Chambre 1: 14,00 m²
Chambre 2: 13,00 m²
Chambre 3: 9,00 m²
Salle de bain 1: 5,00 m²
Salle de bain type: Bain
Toilettes: 1
Buanderie: 11,00 m²
Cave: 15,00 m²
Grenier: 56,00 m²

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat rurale

Permis de bâtir: Non

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Oui

Obligation de rénovation: Oui

Certificat inventaire amiante: 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:  D

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: 4