



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

A VENDRE - MAISON

Schoolstraat 20, 3040 Huldenberg

€ 428.000

Ref. 6143866

GENIET NOG
UITZONDERLIJK VAN

6% BTW

ONDER VOORWAARDEN



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: à la livraison

Surf. Hab: 156m²
Surf. Terrain: 105m²
Surf. terrasse.: 20m²
Quartier: calme

DESCRIPTION

Découvrez cette **maison neuve moderne et écoénergétique**, idéalement située au cœur d’Ottenbourg, dans le projet résidentiel "**De Linde**". Un cadre de vie paisible avec une excellente accessibilité : à proximité de l'E411, Wavre, école primaire, supermarché, transports en commun, boulangerie, boucherie et pharmacie.

Disposition :

Rez-de-chaussée : hall d’entrée, garage avec porte automatique, 2 caves

1er étage : grand espace de vie lumineux avec cuisine ouverte, débarras et WC séparé

2e étage : hall de nuit, 3 chambres, salle de bain équipée, grenier

Atouts :

Finitions à prévoir par l’acheteur : sols, cuisine, salle de bain, portes intérieures selon vos goûts

Équipements techniques modernes déjà installés : chauffage par le sol, système de ventilation, panneaux solaires, récupération des eaux de pluie

Terrasse privée et jardin pour profiter de l’extérieur

Possibilité de bénéficier du taux de TVA réduit à 6 % sur la valeur de construction (sous conditions)

Une opportunité idéale pour ceux qui recherchent une **maison durable, personnalisable et bien située**, dans un environnement calme.

FINANCES

Prix: € 428.000,00

Sous régime TVA: Oui

Disponible: à la livraison

BÂTIMENT

Surface habitable: 156,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 2025

État: Neuf

Orientation d'arrière: Est

CONFORT

Meublé: Non

ENERGIE

PEB classe: A

Isolation: Oui

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Chauffage au sol

Chauffage: Individuel

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme, résidentiel

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 105,00 m²

Jardin: Oui (29,00 m²)

Orientation terrasse 1: Est

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 2,00 m²

Salle de séjour: 25,00 m²

Cuisine: 15,00 m²

Débarras: 9,00 m²

Hall de nuit: 4,00 m²

Chambre 1: 14,00 m²

Chambre 2: 11,30 m²

Chambre 3: 12,30 m²

Chambre 4: 7,10 m²

Salle de bain type: Douche et bain

Toilettes: 2

Panneaux solaires: Oui
Réservoir d'eau: Oui

Terrasse: 20,00 m²
Buanderie: 9,00 m²
Cave: 9,00 m²
Grenier: 20,00 m²

TECHNIQUES

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

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat rurale
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
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
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

PARKING

Garage: 1
Parkings intérieur: 1