



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

A VENDRE - MAISON

Schoolstraat 20, 3040 Huldenberg

€ 428.000

Ref. 6800915



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

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 : 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 l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 156,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 2025
État: Neuf
Orientation d'arrière: Est

ENERGIE

PEB classe: A
Isolation: Oui
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Chauffage au sol
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Oui
Réservoir d'eau: Oui

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: 40,00 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: 8,00 m²
Salle de bain 1: 6,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Toilettes: 2

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