



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

A VENDRE - MAISON

Ganzemanstraat 24, 3040 Huldenberg

€ 250.000

Ref. 7210501



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 120m²

PEB/EPB: 1304kwh/m²/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 125m²

Garages: 1

Surf. terrasse.: 25m²

Disponibilité: à convenir

Quartier: calme

DESCRIPTION

Maison de caractère très calme avec garage et terrasse à Neerijse. Petite rue à faible circulation, terrain de 1a 25ca avec belle vue sur la réserve naturelle. Rénovation nécessaire.

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, WC séparé, vestiaire, séjour de 30 m² avec poêle à bois, cuisine équipée, garage de 25 m² et accès à la terrasse.

1er étage : hall, 2 chambres (17 m² et 16 m²), salle de bains, bureau avec escalier.

2e étage : chambre mansardée de 12 m², grenier de rangement.

Informations complémentaires : PEB F (en raison du chauffage électrique et de l'isolation minimale), à distance de marche des champs, de la réserve naturelle, des transports en commun et de la pharmacie.

FINANCES

Prix: € 250.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à convenir

Revenu cadastral: € 463,00

Revenu cadastral indexé: € 1.039,00

Précompte immobilier: € 278,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 120,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1850

État: À rafraîchir

ÉNERGIE

PEB score: 1304

PEB code: 20250825-0003671077-RES-1

PEB classe: F

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Electrique

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme

TERRAIN

Superficie terrain: 125,00 m²

Jardin: Non

Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 30,00 m²

Cuisine: 10,00 m², équipée

Bureau: 8,00 m²

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 17,00 m²

Chambre 2: 16,00 m²

Chambre 3: 12,00 m²

Salle de bain 1: 7,00 m²

Toilettes: 2

Terrasse: 25,00 m²

Grenier: 3,00 m²

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Télévision par câble: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat rurale

Permis de bâtir: Oui

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 innondable: pas situé en zone inondable

G-score: B

P-score: B

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: 1