



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  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 1  
Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 120m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 125m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 25m<sup>2</sup>  
Quartier: calme

PEB/EPB: 1304kwh/m<sup>2</sup>/j

# 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

## ENERGIE

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 inondable: 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