



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

## A VENDRE - MAISON

L. Kriegelstraat 22, 3040 Huldenberg

**€ 375.000**

**Ref. 7288226**



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 155m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 371kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 400m<sup>2</sup>

Garages: 1

Disponibilité: à convenir

## **DESCRIPTION**

**Maison solide 3 façades avec belle vue sur une zone naturelle, située sur un terrain d'environ 4 ares près du centre de Huldenberg, année de construction 1964.**

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, WC séparé, séjour de 32 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, cuisine équipée (15 m<sup>2</sup>), débarras/buanderie avec accès à la terrasse.

1er étage : hall de nuit, chambre 1 (15 m<sup>2</sup>), chambre 2 (9 m<sup>2</sup>), passage vers chambre 3 (15 m<sup>2</sup>), salle de bains avec baignoire, lavabo dans meuble et toilette.

Sous-sol : cave/débarras de 31 m<sup>2</sup>, garage de 33 m<sup>2</sup>.

Extérieur : emplacement de parking devant et à côté de la maison, terrasse, abri de jardin.

Informations complémentaires : châssis PVC double vitrage, chaudière récente au gaz (condensation). PEB D : pas d'obligation de rénovation. Situation favorable près d'une zone naturelle, arrêt de bus à 350 m, centre de Huldenberg à 1,5 km.

---

## **FINANCES**

Prix: € 375.000,00

Disponible: à convenir

Revenu cadastral: € 1.041,00

Précompte immobilier: € 836,64

## **BÂTIMENT**

Surface habitable: 155,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1964

Orientation d'arrière: Est

## **ENERGIE**

PEB score: 371

PEB code: 20251031-0003722358-RES-1

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

## **TERRAIN**

Superficie terrain: 400,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

## **AMÉNAGEMENT**

Hall d'entrée: 10,00 m<sup>2</sup>

Salle de séjour: 32,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 15,00 m<sup>2</sup>

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 9,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 7,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 2

Buanderie: 9,00 m<sup>2</sup>

Cave: 31,00 m<sup>2</sup>

## **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: Non

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Oui

Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée

Zone innondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: 1