



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

A VENDRE - MAISON

Molenstraat 40, 3050 Oud-Heverlee

€ 399.000

Ref. 7788481



Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: en fonct. du propriétaire

Surf. Hab: 137m²
Surf. Terrain: 405m²
Surf. terrasse.: 40m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 227kwh/m²/j

DESCRIPTION

Maison entièrement rénovée avec garage et agréable jardin, idéalement située à proximité du centre de Sint-Joris-Weert.

Cette habitation a bénéficié d'une rénovation complète en 2020 et offre tout le confort moderne dans un environnement calme, à quelques pas de toutes les commodités.

Rez-de-chaussée : séjour de 28 m², cuisine entièrement équipée, véranda, buanderie avec lavabo et toilette séparée.

Premier étage : hall de nuit, 2 chambres (13 m² et 13 m²), salle de douche équipée d'une douche à l'italienne, double lavabo sur meuble et toilette.

Grenier : espace pouvant être aménagé selon vos besoins.

Sous-sol : cave avec nouvelle chaudière au gaz et système de batteries.

Extérieur : agréable terrasse, beau jardin, abri de jardin, buanderie extérieure, garage/carport de 32 m² avec grenier, emplacement de parking.

Autres informations : 20 panneaux solaires (9.000 Wc), système de batteries de 10 kW, double vitrage, nouvelle toiture, rénovation complète réalisée en 2020.

Située dans une rue calme à proximité du centre de Sint-Joris-Weert, à distance de marche des transports en commun (bus et gare), du supermarché, de l'école et de toutes les commodités.

FINANCES

Prix: € 399.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: En fonct. du propriétaire
Revenu cadastral: € 406,00
Revenu cadastral indexé: € 934,00
Précompte immobilier: € 334,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 137,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1850
Rénovation: 2020
État: Remis à neuf
Orientation d'arrière: Sud

CONFORT

Meublé: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme, résidentiel
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 405,00 m²
Jardin: Oui
Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 28,00 m²
Cuisine: 13,00 m², équipée
Veranda: Oui

ENERGIE

PEB score: 227

PEB code: 20260716-0003911042-RES-2

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Panneaux solaires: Oui

Hall de nuit: 4,00 m²

Chambre 1: 13,00 m²

Chambre 2: 13,00 m²

Salle de bain 1: 8,00 m²

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Terrasse: 40,00 m²

Buanderie: 15,00 m²

Cave: 15,00 m²

Grenier: 15,00 m²

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Non

Affectation: Zone d'habitat

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

Droit de préemption: Non

Permis de lotir: Non

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Obligation de rénovation: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: C

P-score: C

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

PARKING

Garage: 1

Surface du garage: 32,00 m²

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: 1