



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

## A VENDRE - VILLA

Hoevestraat 19, 3040 Huldenberg

€ 495.000

Ref. 5843288



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 2  
Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 280m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 1002m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 475kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

**Villa solide et située au calme avec un énorme potentiel à Ottenburg (Huldenberg). Près du centre d'Ottenburg et de toutes commodités. Année de construction 1977, terrain de 10a2ca.**

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, toilette séparée, séjour de 46m<sup>2</sup> en L avec accès terrasse, cuisine équipée, 3 chambres à coucher (11m<sup>2</sup> + 17m<sup>2</sup> + 9m<sup>2</sup>) dont une avec balcon/terrasse, salle de bain avec baignoire, bidet et 2 lavabos en meuble, buanderie.

Premier étage : hall de nuit spacieux, chambre à coucher 4 (21m<sup>2</sup>) avec lavabo, grenier de 46 m<sup>2</sup> (possibilité d'aménager en chambres supplémentaires, bureau, salle TV...) avec belle vue sur les champs.

Sous-sol (niveau jardin) : 2 caves, double garage, agréable jardin, parking pour plusieurs voitures.

Autres informations : simple vitrage, chaudière au mazout, superficie totale = 280m<sup>2</sup> (y compris garage, caves, grenier), rapport d'inondation: bâtiment G-score: B - terrain P-score: D - non situé en zone inondable, obligation de rénovation jusqu'à le D-score énergétique dans les 5 ans suivant l'achat.

---

## FINANCES

Prix: € 495.000,00

Disponible: à convenir

Revenu cadastral: € 1.869,00

Précompte immobilier: € 1.399,43

## BÂTIMENT

Surface habitable: 280,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1977

## CONFORT

Feu ouvert: Oui

## ENERGIE

PEB score: 475

PEB code: 20230718-0002946440-RES-1

PEB classe: E

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

## TERRAIN

Superficie terrain: 1.002,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 9,00 m<sup>2</sup>

Salle de séjour: 46,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 13,00 m<sup>2</sup>

Hall de nuit: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 21,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 17,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 11,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 9,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 5,00 m<sup>2</sup>

Toilettes: 1

Buanderie: 4,00 m<sup>2</sup>

Cave: Oui

Grenier: 46,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Zone d'habitat rurale

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Obligation de rénovation: Oui

Intimation en justice: Non

G-score: B

P-score:  D

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings extérieur: 4

Parkings intérieur: 2