



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

A VENDRE - VILLA

Kausdelle 51, 3040 Huldenberg

€ 490.000

Ref. 7011840



Nombre de chambres: 5
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 2
Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 300m²
Surf. Terrain: 595m²

PEB/EPB: 226kwh/m²/j

DESCRIPTION

Très spacieuse et calme villa située à distance de marche du centre d’Huldenberg et de toutes ses commodités. Terrain de 5 ares 95 centiares, partiellement rénové en 2012.

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, toilette séparée avec lavabo, bureau/salle TV, salon en forme de L de 72m² avec poêle à bois et accès vers la terrasse, cuisine équipée, salle de douche avec sauna, débarras, garage/atelier de 50m² avec porte automatique, 2ème garage/débarras de 27m².

Premier étage : palier, 3 chambres à coucher, salle de bains, espace polyvalent de 33m².

Deuxième étage: chambre à coucher et grenier.

Sous-sol : cave de stockage.

Espace extérieur : parking pour plusieurs voitures, jardin et terrasse.

Autres informations : plus de 300m² de surface habitable, énorme potentiel, toit récent avec isolation (2012), chaudière à condensation récente au gaz (2019), 15 panneaux solaires avec batterie (2021). Situation très calme à proximité du centre, d'une réserve naturelle, des écoles, des magasins, des transports en commun et de toutes les autres commodités. Rapport d'inondation: Bâtiment G-score: D - Terrain P-score: D - Non situé en zone inondable.

FINANCES

Prix: € 490.000,00
Disponibilité: à convenir
Revenu cadastral: € 1.165,00
Revenu cadastral indexé: € 2.437,00
Précompte immobilier: € 872,45

BÂTIMENT

Surface habitable: 300,00 m²
Façades: 4
État: Bon état

CONFORT

Meublé: Non
Alarme: Oui
Sauna: Oui

ENERGIE

PEB score: 226

TERRAIN

Superficie terrain: 595,00 m²
Jardin: Oui

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 72,00 m²
Cuisine: 15,00 m²
Débarras: 9,00 m²
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 15,00 m²
Chambre 2: 16,00 m²
Chambre 3: 14,00 m²
Chambre 4: 16,00 m²
Salle de bain 1: 10,00 m²
Salle de bain type: Bain
Salle de bain 2 : 6,00 m²
Toilettes: 2
Buanderie: Oui
Cave: 20,00 m²

PEB code: 20240409-0003205745-RES-1

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Panneaux solaires: Oui

Réservoir d'eau: Oui

Grenier: Oui

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

G-score: 🏠 D

P-score: 🧑 D

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

PARKING

Garage: 2

Parkings extérieur: 3

Parkings intérieur: 1