



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

A VENDRE - VILLA

Hoevestraat 12, 3040 Ottenburg

€ 790.000

Ref. 7704083



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 3
Garages: 2
Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 300m²
Surf. Terrain: 2790m²
Surf. terrasse.: 40m²

PEB/EPB: 188kwh/m²/j

DESCRIPTION

Villa très spacieuse et située au calme sur un terrain de 27a90ca au centre d'Ottenburg. Entièrement rénovée en 2011.

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, toilette séparée avec lavabo, vestiaire, spacieux séjour de 70 m² avec parquet, poêle à bois et porte coulissante vers la terrasse et le jardin, cuisine ouverte de luxe entièrement équipée, arrière-cuisine, hall de nuit, chambre principale avec 2 dressings, salle de bains ensuite et bureau, 3 chambres, 2 salles de douche.

Sous-sol : garage pour 2 voitures, cave.

Extérieur : fantastique terrasse avec beaucoup d'intimité et vue sur un magnifique jardin clôturé, abri de jardin, piscine hors-sol avec pompe à chaleur, emplacement de parking devant la maison.

Autres informations : grenier, chauffage au gaz, PEB B, 28 panneaux solaires (7000 Wp), installation électrique conforme, prêt à emménager.

Situation calme mais proche de toutes les commodités du centre d'Ottenburg.

FINANCES

Prix: € 790.000,00

Disponible: à convenir

Revenu cadastral: € 2.932,00

Précompte immobilier: € 2.414,34

Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 300,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1999

Rénovation: 2011

État: Excellent état

Orientation d'arrière: Sud-est

CONFORT

Feu ouvert: Oui

Piscine: Oui

ENERGIE

PEB score: 188

PEB code: 20260319-0003826749-RES-1

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 2.790,00 m²

Jardin: Oui

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 9,00 m²

Salle de séjour: 70,00 m²

Cuisine: 19,00 m², super-équipée

Bureau: 22,00 m²

Hall de nuit: 12,00 m²

Chambre 1: 22,00 m²

Chambre 2: 21,00 m²

Chambre 3: 13,00 m²

Chambre 4: 11,00 m²

Dressings: 12,00 m²

Salle de bain 1: 11,00 m²

Salle de bain type: Tout confort

Salle de bain 2 : 9,00 m² douche

Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Oui

Salle de bain 3 : 3,00 m² douche
Toilettes: 3
Terrasse: 40,00 m²
Terrasse 2: 12,00 m²
Buanderie: 8,00 m²
Cave: 12,00 m²
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Non
Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Oui
Affectation: Zone d'habitat rurale
Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée
Droit de préemption: Non
Permis de lotir: Oui
Obligation de rénovation: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non
Servitude: Non
Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

PARKING

Garage: 2
Parkings extérieur: 4
Parkings intérieur: Oui