



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

A VENDRE - VILLA

Speelbergstraat 32, 3050 Oud-Heverlee

€ 570.000

Ref. 7836274



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: en fonct. du
propriétaire

Surf. Hab: 241m²
Surf. Terrain: 2300m²

PEB/EPB: 501kwh/m²/j

DESCRIPTION

Spacieuse villa quatre façades sur 23 ares en bordure de la forêt de Meerdaal

Une opportunité unique pour les amateurs d'espace, de calme et de nature ! Cette spacieuse villa quatre façades bénéficie d'une situation exceptionnellement calme en bordure de la forêt de Meerdaal et offre, grâce à ses beaux volumes et à son large terrain, de nombreuses possibilités. La maison a été transformée en 1996, mais nécessite une rénovation. Le terrain présente une superficie de pas moins de 23 ares et une impressionnante largeur à rue de 43 mètres.

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, très spacieux séjour de 72 m², cuisine, débarras, salle de bains, véranda avec accès au jardin et garage pour une voiture avec porte automatique.

Premier étage : hall de nuit, 3 chambres, toilette séparée et grand grenier offrant des possibilités d'aménagement supplémentaires.

Sous-sol : cave pratique.

Extérieur : vaste jardin privatif avec magnifique vue sur la verdure environnante, terrasse et plusieurs emplacements de parking.

Situation : emplacement exceptionnel pour les amoureux de la nature, à proximité immédiate de la forêt de Meerdaal tout en restant proche du centre du village et de toutes les commodités. Les transports en commun (bus et train), l'école, le supermarché et d'autres facilités se trouvent à proximité.

Une propriété offrant énormément de potentiel dans un environnement verdoyant exceptionnel – idéale pour ceux qui souhaitent rénover une spacieuse maison familiale selon leurs propres goûts.

FINANCES

Prix: € 570.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: En fonct. du propriétaire
Revenu cadastral: € 1.236,00
Revenu cadastral indexé: € 2.843,00
Précompte immobilier: € 1.088,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 241,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1900
Rénovation: 1996
État: À rafraîchir
Étages: 2
Orientation d'arrière: Sud

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 2.300,00 m²
Largeur à la rue: 43,00 m
Jardin: Oui
Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 5,00 m²
Salle de séjour: 72,00 m²
Cuisine: 11,00 m²

CONFORT

Meublé: Non
Feu ouvert: Oui

ENERGIE

PEB score: 501
PEB code: 20260609-0003889665-RES-1
PEB classe: F
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

Débarras: Oui
Bureau: 13,00 m²
Veranda: Oui
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 13,00 m²
Chambre 2: 7,00 m²
Chambre 3: 7,00 m²
Salle de bain 1: 9,00 m²
Salle de bain type: Douche dans le bain
Toilettes: 2
Buanderie: Oui
Cave: 13,00 m²
Grenier: 30,00 m²

TECHNIQUES

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

URBANISME

Permis de bâtir: Oui
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: Oui
Certificat inventaire amiante: Oui
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
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: 20,00 m²
Parkings extérieur: Oui