



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

A VENDRE - VILLA

Oude Vrijheidsstraat 1, 3080 Tervuren

Vendu

Ref. 5922712



Nombre de chambres: 5
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 1
Disponibilité: en fonct. du propriétaire

Surf. Hab: 300m²
Surf. Terrain: 877m²
Surf. terrasse.: 33m²
Quartier: central

PEB/EPB: 278kwh/m²/j

DESCRIPTION

Maison d'architecte très spacieuse et bien située à proximité du centre de Duisburg et de toutes ses commodités. Projet de rénovation avec un énorme potentiel. Terrain de 8are77ca orienté sud-ouest, année de construction 1979, rénovation nécessaire.

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, toilette séparée, séjour lumineux de 60m² avec accès à la terrasse et au jardin, espace pour cuisine (10m²) éventuellement à ouvrir avec le séjour, débarras de cuisine, grand garage pour 2 voitures avec porte automatique, buanderie, atelier/débarras, cabinet/bureau/chambre au rez-de-chaussée.

Etage 1 : hall de nuit, toilette séparée, chambre à coucher principale (14m²) avec accès à la terrasse sur le toit et salle de douche en suite, chambre à coucher 2 (20m²), chambre à coucher 3 (8m²), salle de bain avec baignoire, douche et double lavabo.

Etage 2 : chambre à coucher 4 (20m²) avec grenier. Espace extérieur : jardin orienté sud-ouest, terrasse spacieuse, bon emplacement près de toutes les commodités.

Autres informations : EPC C, chauffage central au gaz, rapport d'inondation : G-score : A - P-score : A - Non situé en zone inondable.

FINANCES

Prix: € 485.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: En fonct. du propriétaire

Revenu cadastral: € 3.623,00

Revenu cadastral indexé: € 7.578,00

Précompte immobilier: € 2.664,00

Profession libérale possible: Oui (30,00 m²)

BÂTIMENT

Surface habitable: 300,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1979

État: à rénover

Étages: 3

Orientation d'arrière: Sud

CONFORT

Meublé: Non

Parlophone: Oui

Feu ouvert: Oui

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 877,00 m²

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 25,00 m²

Salle de séjour: 60,00 m²

Cuisine: 11,00 m², non-équipée

Débarras: Oui

Bureau: Oui

Hall de nuit: 8,00 m²

Chambre 1: 22,50 m²

Chambre 2: 14,00 m²

Chambre 3: 8,00 m²

ENERGIE

PEB score: 278

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

Chambre 4: 20,00 m²

Chambre 5: 20,00 m²

Salle de bain 1: 10,00 m²

Salle de bain type: Douche et bain

Salle de bain 2 : 7,00 m² douche

Toilettes: 2

Terrasse: 33,00 m²

Buanderie: 6,00 m²

Grenier: 9,00 m²

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: Oui

Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

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

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: 4

Parkings intérieur: 2