



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

Telefoonnummer: 0494645450

E-mail: david@kdcimmo.be

TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

Tommestraat 39 Ba, 3040 Huldenberg

Verkocht

Ref. 5589140



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling
overleg

Bew. opp.: 350m²

Grond opp.: 1455m²

Terras opp.: 50m²

EPC: 449kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Unieke hoeve met schuur op een perceel van 14are55ca nabij centrum Ottenburg. Ideaal voor wie zoekt naar ruimte (zelfstandige, vrij beroep, kangoeroewoning, co-housing,...).

Eigendom bestaat uit:

Schuur vooraan aan de straatkant met een vloeroppervlakte van 103m² (mogelijk om hier 3 verdiepingen in te creëren met een totaal van 300m²).

Woning achteraan van in totaal 250m² bestaande uit:

Gelijkvloerse verdieping: inkom, ruime keuken met eetplaats 31m², berging/wasplaats, traphal, apart toilet met wastafel, woonkamer van 35m² met kachel en toegang tot veranda.

Verdieping 1: nachthal, apart toilet, 3 zeer ruime slaapkamers met parketvloer (32m² + 20m² + 13m²), in te richten zolder (extra kamer), atelier (vroegere stal van in totaal 65m²).

Buitenruimte: prachtige aangelegde en privatieve tuin, zeer rustig gelegen vlak bij centrum en zijn voorzieningen, ruim terras, met veel privacy.

Overige informatie: dubbele beglazing, verwarming op gas. Overstromingsrapport: G-score: A - P-score: A - Niet gelegen in risicozone voor overstromingen. Renovatieverplichting naar D-score binnen de 5 jaar na aankoop. Momenteel 350m² bewoonbaar, mogelijk om 550m² bewoonbare oppervlakte te creëren.

FINANCIEEL

Prijs: € 535.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 840,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.787,00
Onroerende voorheffing: € 628,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (300,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 350,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1949
Staat: Goede staat

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Open haard: Ja

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.455,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Hal: Ja
Woonkamer: 35,00 m²
Eetkamer: 15,00 m²
Keuken: 15,00 m²
Berging: Ja
Bureau: 65,00 m²
Veranda: Ja
Nachthal: Ja

ENERGIE

EPC score: 449

EPC code: 20230919-0002992682-RES-1

EPC klasse: E

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Slaapkamer 1: 32,00 m²

Slaapkamer 2: 20,00 m²

Slaapkamer 3: 13,00 m²

Slaapkamer 4: 20,00 m²

Badkamer 1: 8,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Terras: 50,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: 15,00 m²

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 5