



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

Telefoonnummer: 0494645450

E-mail: david@kdcimmo.be

TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

Kouterstraat 39, 3040 Huldenberg

€ 845.000

Ref. 7639615



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 232m²

Grond opp.: 2737m²

Terras opp.: 40m²

EPC: 283kwh/m²/j

Type verwarming: elektrische accumulatoren

OMSCHRIJVING

Fantastische achterin gelegen villa op een zuidgericht perceel van 27a 37ca

Deze prachtige villa, gebouwd in 2003, is rustig achterin gelegen en geniet van uitzonderlijk veel privacy op een mooi zuidgericht perceel van 27a 37ca.

Op het gelijkvloers kom je binnen via een ruime inkomhal met vestiaire en apart gastentoilet. De open, volledig ingerichte keuken sluit naadloos aan op de gezellige eetkamer en de lichte woonkamer met houtkachel. Grote raampartijen bieden een prachtig zicht op de tuin en geven rechtstreeks toegang tot het terras. Verder bevindt zich op het gelijkvloers een ruime slaapkamer met ensuite badkamer, uitgerust met douche, ligbad, dubbele wastafel, sauna en toilet. Verder is er nog een praktische keukenberging/wasplaats.

De eerste verdieping omvat een nachthal, een slaapkamer met ensuite badkamer, een royale tv-kamer/hobbyruimte die ook dienst kan doen als extra nachthal, twee kinderkamers en een bureau.

Buiten geniet je van een prachtig aangelegde tuin met enorm veel privacy, een zonnig terras en zicht op de siervijver, die voorheen als zwembad werd gebruikt. Daarnaast is er parkeergelegenheid voor meerdere wagens, een privaat oprit met poort en een tuinberging.

Extra troeven zijn de overvloedige lichtinval, het mooie tuinzicht, de regenwaterrecuperatie en het gunstige EPC-label C. De woning wordt verwarmd via elektrische accumulatie, maar dankzij de 30 zonnepanelen van 380 Wp per stuk, een thuisbatterij van 10 kW en verschillende slimme energietoepassingen bedraagt de jaarlijkse verbruikskosten slechts ca. € 1.300.

Contacteer ons gerust voor meer informatie.

FINANCIËEL

Prijs: € 845.000,00
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 2.119,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 4.756,00
Onroerende voorheffing: € 1.702,59

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 232,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2003
Staat: Uitstekend
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Open haard: Ja
Sauna: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.737,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Hal: Ja
Woonkamer: 31,00 m²
Eetkamer: 30,00 m²
Keuken: 20,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: 7,70 m²
Nachthal: 5,00 m²
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 17,00 m²
Slaapkamer 3: 9,00 m²
Slaapkamer 4: 9,00 m²
Badkamer 1: 16,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2

ENERGIE

EPC score: 283

EPC code: 20260401-0003106310-RES-2

EPC klasse: C

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Elektrische accumulatoren

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

Regenwaterput: Ja

Terras: 40,00 m²

Wasplaats: 13,00 m²

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Nee

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 5