



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

Telefoonnummer: 0494645450

E-mail: david@kdcimmo.be

TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

Kouterstraat 39, 3040 Huldenberg

€ 790.000

Ref. 7691582



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. Vlotte verbindingen met het openbaar vervoer naar Overijse en Leuven.

Hoogwaardige Mi Casa-woning, gebouwd volgens een hybride bouwmethode waarbij verschillende materialen worden gecombineerd tot een kwalitatieve gezinswoning met een hoog afwerkingsniveau. De woning werd gebouwd in 2003, ligt achterin op een prachtig zuidgericht perceel van 27a 37ca en geniet van uitzonderlijke privacy.

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 lichtrijke 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 slaapkamers 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 zwembijver werd gebruikt. Daarnaast is er parkeergelegenheid voor meerdere wagens, een privatieve 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.

FINANCIEEL

Prijs: € 790.000,00
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

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

COMFORT

Open haard: Ja

Sauna: Ja

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

Badkamer 1: 16,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Terras: 40,00 m²

Wasplaats: 13,00 m²

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: C

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 5