



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

Telefoonnummer: 0494645450

E-mail: david@kdcimmo.be

TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

Kausdelle 28, 3040 Huldenberg

€ 895.000

Ref. 7584478



Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 3

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 375m²

Grond opp.: 7835m²

EPC: 261kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Riante villa met uitzonderlijk potentieel, gelegen op een prachtig perceel van maar liefst 78 are, op een boogscheut van het centrum van Huldenberg. De woning geniet van een rustige ligging in een verkeersarme straat en bevindt zich op wandelafstand van winkels, scholen en andere voorzieningen. Gebouwd in 1989 en uitgebreid/gerenoveerd in 2016, biedt deze eigendom tal van mogelijkheden voor wie ruimte en comfort zoekt.

Gelijkvloerse verdieping: inkomhal, apart toilet, woonkamer met houtkachel, bureau, ingerichte leefkeuken, veranda, wasplaats, uitbouw/uitbreiding die kan dienst doen als praktijkruimte/extra woonruimte/hobbyruimte, 2 garages.

Eerste verdieping: nachthal met apart toilet, 5 slaapkamers, 3 badkamers, dressing.

Buitenruimte: het perceel is volledig afgesloten en toegankelijk via een automatische toegangspoort, parkeerplaats voor verschillende wagens, zuidwest gericht terras, perceel/weide achteraan gelegen in natuurgebied.

Overige informatie: verwarming op stookolie, dubbele beglazing, 18 zonnepanelen met thuisbatterij van 10kW. Dankzij de ruime indeling is dit pand uitermate geschikt voor een combinatie van wonen en werken, zoals een vrij beroep, kangoeroewoning of praktijkruimte, en ideaal voor wie op zoek is naar uitzonderlijk veel ruimte.

FINANCIEEL

Prijs: € 895.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 3.343,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 7.504,00
Onroerende voorheffing: € 2.686,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 375,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1989
Renovatiejaar: 2016
Staat: Goede staat
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

COMFORT

Alarm: Ja
Open haard: Ja

ENERGIE

EPC score: 261
EPC code: 20240715-0003295719-RES-1

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 7.835,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Hal: 15,00 m²
Woonkamer: 47,00 m²
Keuken: 17,00 m², volledig geïnstalleerd
Berging: Ja
Bureau: 8,00 m²
Veranda: Ja
Nachthal: 10,00 m²
Slaapkamer 1: 30,00 m²
Slaapkamer 2: 26,00 m²
Slaapkamer 3: 20,00 m²
Slaapkamer 4: 24,00 m²

EPC klasse: C
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Slaapkamer 5: 32,00 m²
Slaapkamer 6: 20,00 m²
Dressings: 1
Dressing: 10,00 m²
Badkamer 1: 7,00 m²
Badkamer 2 : 7,00 m²
Badkamer 3 : 6,00 m²
Toiletten: 2
Wasplaats: 5,50 m²
Zolder: 16,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2
Garage oppervlakte: 40,00 m²
Parkings buiten: 5
Parkings binnen: Ja