



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

Telefoonnummer: 0494645450

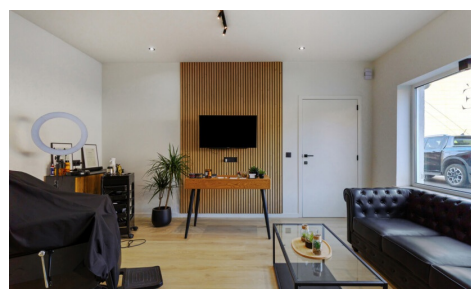
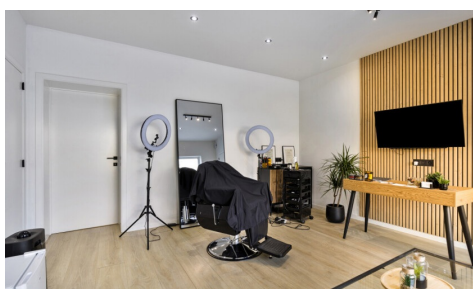
E-mail: david@kdcimmo.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Dorpsstraat 25, 3040 Huldenberg

€ 395.000

Ref. 6697546



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 186m²

Grond opp.: 295m²

Terras opp.: 40m²

EPC: 334kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Goed gelegen handelshuis/opbrengsteigendom met tuin en terras in de dorpskern van Neerijse. Gerenoveerd in 2020. 2are95ca.

Gelijkvloerse verdieping (momenteel verhuurd aan kapperszaak): inkom/wachtruimte, praktijkruime (momenteel kapsalon) van 21m², ruimte 2/bureau van 12m², kitchenette 8m², apart toilet met wastafel, garage/berging met automatische poort 12m².

Verdieping 1 (duplex appartement): hall, wasplaats, apart toilet, 31m² woonkamer met open plan ingerichte keuken (koelkast, oven, kookplaat en vriezer), slaapkamer 1 (16m²), slaapkamer 2 met ingebouwde kast (12m²), badkamer met douche in bad en wastafel in meubel, mezzanine/bureau, slaapkamer 3 (12m²).

Kelder en zolder.

Buitenruimte: ruim terras en privatieve tuin op het zuiden.

Overige info: gelijkvloerse verdieping momenteel verhuurd. Dubbele beglazing, waterverzachter. Voor beide eenheden aparte tellers voor gas, water en elektriciteit. 2 recente verwarmingsketels. Ideaal als investering.

FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 1.006,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.189,00
Onroerende voorheffing: € 783,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (45,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 186,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1957
Renovatiejaar: 2020
Staat: Goede staat
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 334
EPC code: 20220712-0002639527-RES-1

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 295,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Hal: 7,00 m²
Woonkamer: 31,00 m²
Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Bureau: 11,00 m²
Nachthal: 3,00 m²
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Badkamer 1: 6,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 2
Terras: 40,00 m²

EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Wasplaats: 1,00 m²
Kelder: 12,00 m²
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: 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
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja