



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

Telefoonnummer: 0494645450

E-mail: david@kdcimmo.be

TE KOOP - HUIS

Beekstraat 34, 3040 Huldenberg

Verkocht

Ref. 5950033



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 190m²

Grond opp.: 630m²

Terras opp.: 20m²

EPC: 358kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Verrassend ruime, degelijke en perfect onderhouden woning in het landelijke Neerijse. Mooie zuidwest georiënteerde tuin, op een perceel van 6are30ca.

Gelijkvloerse verdieping: inkomhal, 32m² woonkamer, ingerichte keuken met ontbijthoek, apart toilet, ingerichte badkamer met ligbad, douche en wastafel in meubel, berging/wasplaats.

Verdieping 1: nachthal, 2 slaapkamers (15m² + 13m²), bureau/dressing (10m²).

Verdieping 2: nachthal, 2 slaapkamers (15m² + 15m²), apart toilet met wastafel.

Zolderverdieping: bergingszolder toegankelijk via trektrap.

Kelder: berging.

Buitenruimte: aangenaam terras (deels overdekt) en privatieve tuin, tuinberging, parkeerplaats voor 3 wagens naast de woning.

Overige informatie: veel karakter, hoge plafonds, recent dak, volledig vernieuwd en geïsoleerd, 12 zonnepanelen met batterijsysteem 10kW (geïnstalleerd in 2022), waterverzachter, elektrische installatie conform.

Gelegen in de dorpskern van Neerijse, nabij natuurgebied Doode Bemde, goede verbinding Leuven – Overijse. Overstromingsrapport: G-score: D - P-score: D - Niet gelegen in risicozone voor overstromingen.

FINANCIEEL

Prijs: € 399.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 508,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.062,00
Onroerende voorheffing: € 380,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 190,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1934
Renovatiejaar: 2022
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

TERREIN

Grondoppervlakte: 630,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Hal: 14,00 m²
Woonkamer: 32,00 m²
Keuken: 17,00 m²
Bureau: 10,00 m²
Nachthal: 5,00 m²
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Slaapkamer 4: 15,00 m²
Badkamer 1: 6,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad

ENERGIE

EPC score: 358

EPC code: 20240220-0003149645-RES-1

EPC klasse: D

Isolatie: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

Toiletten: 2

Terras: 20,00 m²

Wasplaats: 3,00 m²

Kelder: 5,00 m²

Zolder: 20,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Nee

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:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Servitude: Ja

PARKING

Parkings buiten: 3