



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

Telefoonnummer: 0494645450

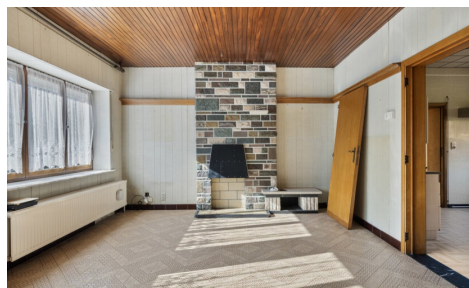
E-mail: david@kdcimmo.be

TE KOOP - HUIS

Kleinwaverstraat 35, 3040 Huldenberg

€ 355.000

Ref. 6684652



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 170m²

Grond opp.: 1505m²

EPC: 598kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Renovatieproject op rustige locatie met mooi uitzicht. Degelijke maar te renoveren woning in rustig straatje op een perceel van 15are05ca. Bouwjaar 1968.

Gelijkvloerse verdieping: inkomhal, 22m² woonkamer, keuken, hal, 3 slaapkamers (13,4m² + 14m² + 9m²), badkamer, apart toilet en garage.

Verdieping 1: zolder van 50m² (eventueel verder in te richten).

Kelderverdieping: verwarmingskelder en berging.

Buitenruimte: stal/bijgebouw/atelier van 85m², omheinde tuin met mooi uitzicht op natuurgebied.

Zeer rustig gelegen. Bus op 450m, centrum Huldenberg en zijn voorzieningen op 1,5km.

FINANCIEEL

Prijs: € 355.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 1.227,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.670,00
Onroerende voorheffing: € 955,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1968
Staat: Te renoveren
Oriëntatie achtergevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 598
EPC code: 20250219-0003534133-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

School nabij: 1.500m
Winkels nabij: 1.500m
Openbaar vervoer nabij: 450m
Sportcentrum nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.505,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Hal: Ja
Woonkamer: 22,00 m²
Keuken: 12,00 m²
Nachthal: 4,00 m²
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 9,00 m²
Badkamer 1: 5,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 1
Wasplaats: 11,00 m²
Kelder: 15,00 m²
Zolder: 56,00 m²

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

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

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 4