



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

**Telefoonnummer:** 0494645450

**E-mail:** david@kdcimmo.be

## TE KOOP - HUIS

Wolfshaegen 173, 3040 Huldenberg

€ 470.000

Ref. 6694844



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 227m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 685m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 40m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 365kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming:  
vloerverwarming

## OMSCHRIJVING

**Karaktervolle gerenoveerde hoeve op een perceel van 6are85ca te Neerijse. Gerenoveerd en verbouwd in 1990.**

Gelijkvloerse verdieping: inkom, ruime woonkamer van 60m<sup>2</sup> bestaande uit eetplaats en zithoek met toegang tot terras en tuin, open plan volledig ingerichte keuken, berging/wasplaats, bureau, apart toilet, schuur/garage van 35m<sup>2</sup>.

Verdieping 1: vide, nachthal, apart toilet, 3 slaapkamers (16m<sup>2</sup> - 15m<sup>2</sup> - 10m<sup>2</sup>) ingerichte badkamer met douche, ligbad en dubbele wastafel in meubel.

Zolderruimte eventueel verder in te richten.

Buitenruimte: parkeerplaats voor verschillende wagens, omheinde privatieve tuin op het zuiden, gezellig overdekt terras.

Overige informatie: vloerverwarming op stookolie, dubbele beglazing, enorm potentieel, verschillende mogelijkheden qua uitbreiding, veel charme en karakter, dak vernieuwd in 2008. Gunstige ligging nabij bushalte, natuurgebied en wandel-en fietswegen.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 470.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 1.122,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.442,00

Onroerende voorheffing: € 874,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 227,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Nieuwbouw: Ja

Renovatiejaar: 1990

Staat: Nieuw

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Open haard: Ja

## LIGGING

Buurt: Rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 685,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Hal: Ja

Woonkamer: 60,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>, VS geïnstalleerd

Bureau: 11,00 m<sup>2</sup>

Nachthal: 7,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 10,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 4,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Terras: 40,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: 7,00 m<sup>2</sup>

## ENERGIE

EPC score: 365

EPC code: 20250324-0003560522-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

Olietank: 3.200 L

Kelder: 4,00 m²

Zolder: 30,00 m²

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: C

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Ja

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 5