



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

Telefoonnummer: 0494645450

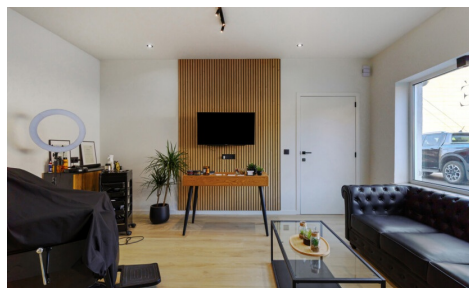
E-mail: david@kdcimmo.be

TE KOOP - HUIS

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 in het centrum van Neerijse

Gerenoveerd in 2020 - Instapklaar - Ideaal als investering

Op een perceel van **2a95ca** in de dorpskern van **Neerijse** bevindt zich dit instapklare handelshuis/opbrengsteigendom met **zuidgerichte tuin en terras**. Het gebouw bestaat uit een verhuurde handelsruimte op het gelijkvloers en een ruim duplexappartement op de bovenverdieping.

Gelijkvloers (momenteel verhuurd aan kapperszaak):

Inkom/wachtruimte

Praktijkruimte (ca. 21 m²)

Bureau/ruimte 2 (ca. 12 m²)

Kitchenette (8 m²)

Apart toilet met wastafel

Garage/berging met automatische poort (12 m²)

Verdieping 1 - Duplexappartement:

Inkomhal

Wasplaats en apart toilet

Lichte leefruimte (ca. 31 m²) met open, ingerichte keuken (koelkast, oven, kookplaat, vriezer)

Slaapkamer 1 (16 m²)

Slaapkamer 2 (12 m²) met ingebouwde kast

Badkamer met douche-in-bad en wastafel in meubel

Mezzanine/bureau

Slaapkamer 3 (12 m²)

Extra's:

Kelder en zolder aanwezig

Ruim zuidgericht terras en privatieve tuin

Dubbele beglazing en waterverzachter

Aparte meters voor gas, water en elektriciteit

Twee recente verwarmingsketels

Opbrengsteigendom met potentieel – ideaal voor wie op zoek is naar een combinatie van wonen en investeren, of voor wie wil verhuren.

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

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 295,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

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

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
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