



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

**Telefoonnummer:** 0494645450

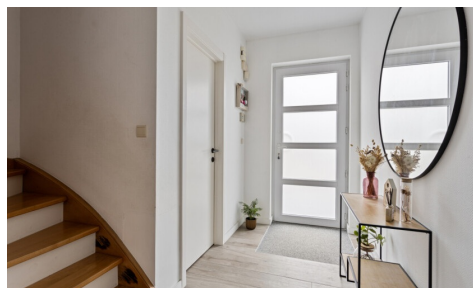
**E-mail:** david@kdcimmo.be

## TE KOOP - HUIS

Vijverstraat 48A, 3040 Huldenberg

€ 395.000

Ref. 6700441



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 148m<sup>2</sup>

Grond opp.: 487m<sup>2</sup>

Terras opp.: 25m<sup>2</sup>

EPC: 452kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: elektrische accumulatoren

## OMSCHRIJVING

**Instapklare 3-gevelwoning met 3 slaapkamers gelegen op een perceel van 4a87ca te Sint-Agatha-Rode (Huldenberg).**

Gelijkvloerse verdieping: inkomhal met vestiaire, apart toilet, 28m<sup>2</sup> woonkamer met houtkachel, ruime volledig ingerichte keuken met eetplaats, wasplaats met douche, aangename west georiënteerde tuin met terras en tuinberging, carport voor 2 wagens met berging.

Eerste verdieping: nachthal, slaapkamer 1 (15m<sup>2</sup>), slaapkamer 2 (11m<sup>2</sup>) met ingebouwde kasten, slaapkamer 3 (11m<sup>2</sup>), ingerichte badkamer met douche in bad, bidet, toilet en 1 wastafel in meubel.

Overige informatie: dubbele beglazing, alarmsysteem, zonneluifel, verwarming op elektriciteit/accumulatiekachels, asbestveilig.

**De EPC-score E is te wijten aan de elektrische verwarming. Indien men zonnepanelen zou installeren, zakt het EPC-label naar een label D. Met de installatie van een warmtepomp (airco) zakt het EPC-label naar een label B. Simulaties te bekomen op aanvraag.**

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 756,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.645,00  
Onroerende voorheffing: € 588,93

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 148,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1939  
Renovatiejaar: 1998  
Staat: Uitstekend  
Oriëntatie achtergevel: West

## COMFORT

Open haard: Ja

## ENERGIE

EPC score: 452  
EPC code: 20250309-0003548009-RES-1  
EPC klasse: E

## TERREIN

Grondoppervlakte: 487,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Hal: 10,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 28,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>  
Berging: 4,00 m<sup>2</sup>  
Nachthal: 4,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 11,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 8,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Toiletten: 2  
Terras: 25,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: 7,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Elektrische accumulatoren  
Verwarming: Individueel

Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Ja  
Renovatieverplichting: Ja  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Ja

## **PARKING**

Carport: Ja  
Parkings buiten: 2