



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

Telefoonnummer: 0494645450

E-mail: david@kdcimmo.be

TE KOOP - HUIS

Schoolstraat 20, 3040 Huldenberg

€ 428.000

Ref. 6143866



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 156m²

Grond opp.: 105m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: rustig

Type verwarming:

vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Zeer rustig gelegen energiezuinige nieuwbouwwoning met tuin in centrum Ottenburg

Ontdek deze **moderne en energiezuinige nieuwbouwwoning** in het hart van Ottenburg, gelegen in het kleinschalige project **De Linde**. De woning combineert **rustige woonkwaliteit** met een **uitstekende bereikbaarheid**, nabij E411, Waver, basisschool, supermarkt, openbaar vervoer, bakker, beenhouwer en apotheek.

Indeling:

Gelijkvloers: inkomhal, garage met automatische poort en 2 praktische kelders

1ste verdieping: ruime en lichte leefruimte met open keuken, berging en apart toilet

2de verdieping: nachthal, 3 slaapkamers, volledig ingerichte badkamer en zolderruimte

Troeven:

Afwerking door de koper te voorzien: bepaal zelf de stijl van vloerbekleding, keuken, badkamer en binnendeuren

Voorzien van moderne technieken: vloerverwarming, ventilatiesysteem, zonnepanelen en regenwaterrecuperatie reeds geïnstalleerd

Privatief terras en tuin voor aangename buitenmomenten

Mogelijkheid tot verlaagd BTW-tarief van 6% op de constructiewaarde (onder voorwaarden)

Deze woning is ideaal voor wie een **rustige, duurzame en toch centrale woonplek** zoekt met **ruimte voor eigen afwerking en inrichting**.

FINANCIEEL

Prijs: € 428.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Bij oplevering

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 156,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2025
Staat: Nieuw
Oriëntatie achtergevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC klasse: A
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc

LIGGING

Buurt: Rustig, residentiële wijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 105,00 m²
Tuin: Ja (29,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Hal: 2,00 m²
Woonkamer: 40,00 m²
Keuken: 15,00 m²
Berging: 9,00 m²
Nachthal: 4,00 m²
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 11,30 m²
Slaapkamer 3: 8,00 m²
Badkamer 1: 6,00 m²

Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja
Regenwaterput: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: 9,00 m²
Kelder: 9,00 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: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
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: 1