



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

**Telefoonnummer:** 0494645450

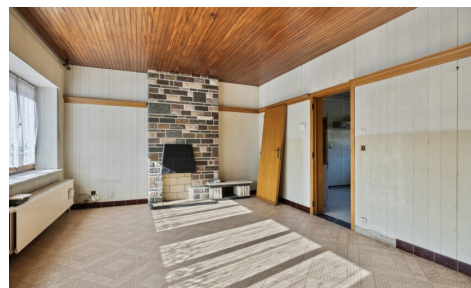
**E-mail:** david@kdcimmo.be

## TE KOOP - HUIS

Kleinwaverstraat 35, 3040 Huldenberg

€ 340.000

Ref. 6684652



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 170m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1505m<sup>2</sup>

EPC: 598kwh/m<sup>2</sup>/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: € 340.000,00  
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