



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

Telefoonnummer: 0494645450

E-mail: david@kdcimmo.be

TE KOOP - HUIS

Ganzemanstraat 24, 3040 Huldenberg

€ 275.000

Ref. 7210501



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 120m²

Grond opp.: 125m²

Terras opp.: 25m²

Buurt: rustig

EPC: 1304kwh/m²/j

Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

Zeer rustig gelegen karaktervolle woning met garage en terras te Neerijse. Verkeersarm straatje, perceel van 1are25ca met mooi uitzicht op natuurgebied. Renovatie nodig.

Gelijkvloerse verdieping: inkomhal, apart toilet, vestiaire, 30m² woonkamer met houtkachel, ingerichte keuken, garage van 25m² en toegang tot terras.

Verdieping 1: hall, 2 slaapkamers (17m² en 16m²), badkamer, bureau met trap.

Verdieping 2: zolderkamer van 12m², bergingszolder.

Overige info: EPC F (omwille van de elektrische verwarming en minimale isolatie), op wandelafstand van velden, natuurgebied, openbaar vervoer en apotheek.

FINANCIEEL

Prijs: € 275.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 463,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.039,00
Onroerende voorheffing: € 278,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 120,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1850
Staat: Deels te renoveren

ENERGIE

EPC score: 1304
EPC code: 20250825-0003671077-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Elektrisch

LIGGING

Buurt: Rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 125,00 m²
Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Hal: Ja
Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: 10,00 m², geïnstalleerd
Bureau: 8,00 m²
Nachthal: Ja
Slaapkamer 1: 17,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 12,00 m²
Badkamer 1: 7,00 m²
Toiletten: 2
Terras: 25,00 m²
Zolder: 3,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

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: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1