



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

Telefoonnummer: 0494645450

E-mail: david@kdcimmo.be

TE KOOP - HUIS

Dreefstraat 1, 3040 Huldenberg

€ 445.000

Ref. 7579205



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 191m²

Grond opp.: 460m²

EPC: 587kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Aangename woning met gezellige tuin en serre, op wandelafstand van het centrum van Huldenberg en in de nabijheid van winkels en openbaar vervoer. Gelegen in een rustige straat met directe toegang tot velden en wandelwegen, op perceel van 4are60ca.

Gelijkvloerse verdieping: inkomhal met apart toilet, 25m² woonkamer, eetkamer/zithoekje, recente volledig ingerichte keuken (2012), ruime veranda (20m²), garage 1 (25m²), garage 2 (23m²), gezellig tuintje met terras, 2 buitenbergingen, leuke serre.

Eerste verdieping: nachthal, 4 slaapkamers (22m² + 12m² + 12m² + 8m²), recent ingerichte badkamer (2014) met ligbad, douche, toilet en 1 wastafel in meubel.

Overige informatie: kelder, dubbele beglazing, verwarmingsketel op stookolie, recent dak (2009), 191m² oppervlakte volgens het EPC.

Bij de installatie van een nieuwe gascondensatieketel verbetert het EPC-label naar label D. De simulatie is te downloaden via onze website.

FINANCIIEEL

Prijs: € 445.000,00
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 342,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 768,00
Onroerende voorheffing: € 274,95

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 191,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1875
Staat: Goede staat
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

ENERGIE

EPC score: 587
EPC code: 20260112-0003773135-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

TERREIN

Grondoppervlakte: 460,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Hal: 10,00 m²
Woonkamer: 25,00 m²
Eetkamer: 10,00 m²
Keuken: 7,00 m², volledig geïnstalleerd
Berging: 10,00 m²
Veranda: Ja
Nachthal: 15,00 m²
Slaapkamer 1: 22,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 12,00 m²
Slaapkamer 4: 8,00 m²
Badkamer 1: 8,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Kelder: 15,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Nee

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: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: Ja