



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

**Telefoonnummer:** 0494645450

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

## TE KOOP - HUIS

Stockemstraat 5, 3040 Huldenberg

**€ 459.000**

**Ref. 7784964**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 4

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 260m<sup>2</sup>

Grond opp.: 716m<sup>2</sup>

Terras opp.: 30m<sup>2</sup>

EPC: 956kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

**Een unieke kans voor renovatieliefhebbers! Deze alleenstaande villa met tal van mogelijkheden is rustig gelegen in een doodlopende straat, op wandelafstand van het centrum van Huldenberg.**

Gelegen op een perceel van 7a16ca en gebouwd in 1976, vormt deze woning de ideale basis om uw droomwoning volledig naar eigen smaak te realiseren.

Gelijkvloerse verdieping: inkomhal, ruime woonkamer van 40 m<sup>2</sup> met schuifraam naar terras en tuin, open keuken, nachthal, apart toilet, 4 slaapkamers (16 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>) en douchekamer met douche en dubbele wastafel.

Zolderverdieping: drie ruime zolders met mogelijkheid tot verdere inrichting.

Kelderverdieping: volledig onderkelderd met 4 kelders, wasplaats en garage met automatische poort.

Buitenruimte: parkeerplaats voor de woning, aangenaam terras, tuin met tuinberging achteraan.

Overige informatie: woning volledig te renoveren, gelegen in een bijzonder rustige en kindvriendelijke omgeving, op wandelafstand van school, bakker, supermarkt, sporthal, openbaar vervoer en alle voorzieningen. Een uitstekende ligging voor wie rustig wil wonen met alle faciliteiten binnen handbereik.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 459.000,00  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 1.948,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 4.480,00  
Onroerende voorheffing: € 1.603,00  
Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 260,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1976  
Staat: Te renoveren  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

## ENERGIE

EPC score: 956  
EPC code: 20260119-0003778689-RES-2  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv

## LIGGING

School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 716,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Hal: 10,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 40,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 13,00 m<sup>2</sup>  
Nachthal: 5,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 10,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 10,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 4,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Douchekamers: 1

Verwarming: Individueel

Toiletten: 1

Terras: 30,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: 15,00 m<sup>2</sup>

Kelder: Ja

Zolder: 75,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Nee

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: C

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 1

Garage oppervlakte: 40,00 m<sup>2</sup>

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Ja