



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

**Telefoonnummer:** 0494645450

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

## TE KOOP - VILLA

Kausdelle 51, 3040 Huldenberg

€ 490.000

Ref. 7011840



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 300m<sup>2</sup>

Grond opp.: 595m<sup>2</sup>

EPC: 226kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

**Zeer ruime en rustig gelegen villa op wandelafstand van het centrum van Huldenberg en al zijn voorzieningen. Perceel van 5are95ca, gedeeltelijk gerenoveerd in 2012.**

Gelijkvloerse verdieping: inkomhal, apart toilet met wastafel, bureau/TV-kamer, riante woonkamer in L-vorm van 72m² met houtkachel en schuifraam naar terras, ingerichte keuken, douchekamer met sauna, berging, garage/atelier van 50m² met automatische poort, 2de garage/berging van 27m².

Verdieping 1: nachthal, 3 slaapkamers, ingerichte badkamer, polyvalente ruimte van 33m².

Verdieping 2: slaapkamer en zolderkamer.

Kelder: bergingskelder.

Buitenruimte: parkeerplaats voor verschillende wagens, tuin en terras.

Overige informatie: meer dan 300m² bewoonbare oppervlakte, enorm potentieel, recent dak met isolatie (2012), recente condensatieketel op gas (2019), 15 zonnepanelen met thuisbatterij (2021). Zeer rustige ligging nabij centrum, natuurgebied, scholen, winkels, openbaar vervoer en alle andere voorzieningen.  
Overstromingsrapport: G-score: D - P-score: D - Niet gelegen in risicozone voor overstromingen.

## FINANCIEEL

Prijs: € 490.000,00  
Beschikbaarheid: In onderling overleg  
Kadastraal inkomen: € 1.165,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.437,00  
Onroerende voorheffing: € 872,45

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 300,00 m²  
Aantal gevels: 4  
Staat: Goede staat

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Alarm: Ja  
Sauna: Ja

## ENERGIE

EPC score: 226  
EPC code: 20240409-0003205745-RES-1

## TERREIN

Grondoppervlakte: 595,00 m²  
Tuin: Ja

## INDELING

Hal: Ja  
Woonkamer: 72,00 m²  
Keuken: 15,00 m²  
Berging: 9,00 m²  
Nachthal: Ja  
Slaapkamer 1: 15,00 m²  
Slaapkamer 2: 16,00 m²  
Slaapkamer 3: 14,00 m²  
Slaapkamer 4: 16,00 m²  
Badkamer 1: 10,00 m²  
Badkamer type: Ligbad  
Badkamer 2 : 6,00 m²  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: 20,00 m²  
Zolder: Ja

EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Ja  
Regenwaterput: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Ja  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score:  D  
P-score:  D  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 2  
Parkings buiten: 3  
Parkings binnen: 1