



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

Telefoonnummer: 0494645450

E-mail: david@kdcimmo.be

TE KOOP - VILLA

Kausdelle 54, 3040 Huldenberg

€ 820.000

Ref. 5393727



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 286m²

Grond opp.: 1136m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: rustig

EPC: 111kwh/m²/j

Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Zeer rustig gelegen stijlvolle villa gelegen op een perceel van 11are36ca nabij het centrum van Huldenberg.

Gelijkvloerse verdieping: inkomhal met vestairekast, apart toilet, ruime woonkamer van 47m² met parketvloer en gashaard, open plan volledig ingerichte leefkeuken (Amerikaanse koelkast, vriezer, stoomoven, combi-microgolf, koffiemachine, vaatwas en inductie kookplaat), bijkeuken/wasplaats, garage voor 1 wagen met automatische poort.

Verdieping 1: ruime nachthal, apart toilet, 4 ruime slaapkamers (17m² + 16m² + 15m² + 12m²), dressing, ingerichte badkamer (inloopdouche, bad en dubbele wastafel in meubel), ingerichte douchekamer (douche en wastafel in meubel).

Verdieping 2: ruime zolderverdieping met 2 vensters, verder in te richten met mogelijkheid tot 2 slaapkamers.

Buitenruimte: aangenaam terras en zicht op groen, overdekt terras en tuinhuisje.

Overige informatie: 286m² oppervlakte volgens EPC, bouwjaar 2008, EPC B, zonneboiler, vloerverwarming op gelijkvloers, dubbele beglazing, verwarming op gas. Zeer rustige ligging in verkeersarm straatje, nabij alle voorzieningen.

FINANCIIEEL

Prijs: € 820.000,00
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Onroerende voorheffing: € 1.898,46

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 286,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2008
Staat: Uitstekend
Oriëntatie achtergevel: West

COMFORT

Alarm: Ja
Open haard: Ja

ENERGIE

EPC score: 111
EPC code: 20230603-0002908830-RES-1
EPC klasse: B

LIGGING

Buurt: Rustig, residentiële wijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.136,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Hal: Ja
Woonkamer: 47,00 m²
Keuken: 22,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Nachthal: Ja
Slaapkamer 1: 17,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Slaapkamer 4: 12,00 m²
Badkamer 1: 12,00 m²

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad
Badkamer 2 : 4,00 m² douche
Toiletten: 2
Terras: 30,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
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: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: Ja