



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

**Telefoonnummer:** 0494645450

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

## TE KOOP - VILLA

Hoevestraat 12, 3040 Ottenburg

€ 790.000

Ref. 7704083



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 3

Garages: 2

Beschikbaarheid: in onderling overleg

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

Grond opp.: 2790m<sup>2</sup>

Terras opp.: 40m<sup>2</sup>

EPC: 188kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

**Zeer ruime en rustig gelegen villa op een perceel van 27are90ca in het centrum van Ottenburg. Volledig gerenoveerd in 2011.**

Gelijkvloerse verdieping: inkomhal, apart toilet met wastafel, vestiaire, ruime woonkamer van 70m<sup>2</sup> met parketvloer, houtkachel en schuifraam naar terras en tuin, open plan volledig ingerichte luxe keuken, keukenberging, nachthal, hoofdslaapkamer met 2 dressings, ensuite badkamer en bureel, 3 slaapkamers, 2 douchekamers.

Kelder verdieping: garage voor 2 wagens, kelder.

Buitenruimte: fantastisch terras met veel privacy en uitzicht op een prachtige omheinde tuin, tuinberging, opbouwzwembad met warmtepomp, parkeerplaats voor de woning.

Overige info: zolder, verwarming op gas, EPC B, 28 zonnepanelen (7000Wp), elektrische installatie conform, instapklaar. Rustig gelegen maar nabij alle voorzieningen van centrum Ottenburg.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 790.000,00  
Beschikbaarheid: In onderling overleg  
Kadastraal inkomen: € 2.932,00  
Onroerende voorheffing: € 2.414,34  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 300,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1999  
Renovatiejaar: 2011  
Staat: Uitstekend  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

## COMFORT

Open haard: Ja  
Zwembad: Ja

## ENERGIE

EPC score: 188  
EPC code: 20260319-0003826749-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.790,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Hal: 9,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 70,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 19,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Bureau: 22,00 m<sup>2</sup>  
Nachthal: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 22,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 21,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 11,00 m<sup>2</sup>  
Dressings: 2  
Dressing: 12,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Badkamer 2 : 9,00 m<sup>2</sup> douche  
Badkamer 3 : 3,00 m<sup>2</sup> douche

Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Ja

Toiletten: 3  
Terras: 40,00 m<sup>2</sup>  
Tweede terras: 12,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: 8,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: 12,00 m<sup>2</sup>  
Zolder: Ja

## **TECHNIEKEN**

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

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 2  
Parkings buiten: 4  
Parkings binnen: Ja