



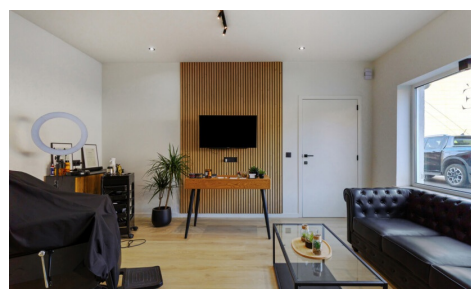
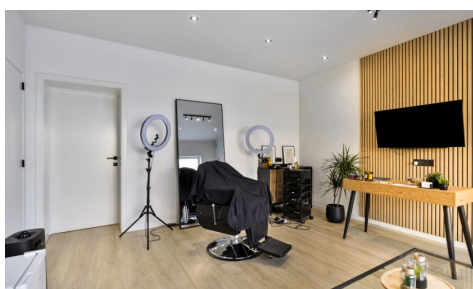
Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg
Numéro de téléphone: 0494645450
Email: david@kdcimmo.be

A VENDRE - IMMEUBLE MIXTE

Dorpsstraat 25, 3040 Huldenberg

€ 415.000

Ref. 6697546



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 186m²
Surf. Terrain: 295m²
Surf. terrasse.: 40m²

PEB/EPB: 334kwh/m²/j

DESCRIPTION

Immeuble commercial/de rapport bien situé avec jardin et terrasse dans le centre du village de Neerijse. Rénové en 2020. 2are95ca.

Rez-de-chaussée (actuellement loué à un salon de coiffure) : entrée/salle d'attente, espace commerciale (actuellement salon de coiffure) de 21m², salle 2/bureau de 12m², kitchenette 8m², toilette séparée avec lavabo, garage/local de stockage avec portail automatique 12m².

Etage 1 (appartement duplex): hall, buanderie, toilette séparée, séjour de 31m² avec cuisine équipée ouverte (réfrigérateur, four, plaque de cuisson et congélateur), chambre 1 (16m²), chambre 2 avec placard intégré (12m²), salle de bain avec douche en bain et lavabo en meuble, mezzanine/bureau, chambre 3 (12m²).

Cave et grenier.

Espace extérieur : grande terrasse et jardin privé orienté sud.

Autres informations : rez-de-chaussée actuellement loué. Double vitrage, adoucisseur d'eau. Compteurs séparés pour le gaz, l'eau et l'électricité pour les deux unités. 2 chaudières récentes. Idéal comme investissement.

FINANCES

Prix: € 415.000,00
Disponible: à convenir
Revenu cadastral: € 1.006,00
Revenu cadastral indexé: € 2.189,00
Précompte immobilier: € 783,00
Profession libérale possible: Oui (45,00 m²)

BÂTIMENT

Surface habitable: 186,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1957
Rénovation: 2020
État: Bon état
Orientation d'arrière: Sud-est

CONFORT

Meublé: Non

ENERGIE

PEB score: 334

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 295,00 m²
Jardin: Oui
Orientation terrasse 1: Sud-est

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 7,00 m²
Salle de séjour: 31,00 m²
Cuisine: Oui, amer. super-équipée
Bureau: 11,00 m²
Hall de nuit: 3,00 m²
Chambre 1: 16,00 m²
Chambre 2: 12,00 m²
Chambre 3: 13,00 m²
Salle de bain 1: 6,00 m²

PEB code: 20220712-0002639527-RES-1
PEB classe: D
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

Salle de bain type: Douche dans le bain
Toilettes: 2
Terrasse: 40,00 m²
Buanderie: 1,00 m²
Cave: 12,00 m²
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat rurale
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Oui
Certificat inventaire amiante: Oui
Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

PARKING

Garage: 1
Parkings intérieur: Oui