



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

## A VENDRE - MAISON

Wolfshaegen 173, 3040 Huldenberg

€ 470.000

Ref. 6694844



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 1  
Disponibilité: en fonct. du propriétaire

Surf. Hab: 227m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 685m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 40m<sup>2</sup>  
Quartier: calme

PEB/EPB: 365kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

**Ferme rénovée avec beaucoup de caractère sur un terrain de 6are85ca à Neerijse. Rénovée et transformée en 1990.**

Rez-de-chaussée: entrée, spacieux séjour de 60m<sup>2</sup> comprenant une salle à manger et un coin salon avec accès à la terrasse et au jardin, cuisine ouverte entièrement équipée, débarras/buanderie, bureau, toilettes séparées, grange/garage de 35m<sup>2</sup>.

Etage 1: mezzanine, hall de nuit, toilette séparée, 3 chambres (16m<sup>2</sup> - 15m<sup>2</sup> - 10m<sup>2</sup>) salle de bain équipée avec douche, baignoire et double lavabo dans le meuble.

Grenier éventuellement aménageable.

Espace extérieur : parking pour plusieurs voitures, jardin privatif clôturé exposé au sud, agréable terrasse couverte.

Autres informations: chauffage au sol, double vitrage, grand potentiel, diverses possibilités d'extension, beaucoup de charme et de caractère, toiture rénovée en 2008. A proximité d'un arrêt de bus, d'une réserve naturelle et de sentiers pédestres et cyclables.

---

## FINANCES

Prix: € 470.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: En fonct. du propriétaire

Revenu cadastral: € 1.122,00

Revenu cadastral indexé: € 2.442,00

Précompte immobilier: € 874,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 227,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Rénovation: 1990

État: Neuf

Étages: 2

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Sud

## CONFORT

Meublé: Non

Feu ouvert: Oui

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme

## TERRAIN

Superficie terrain: 685,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 60,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 10,00 m<sup>2</sup>, amer. équipée

Bureau: 11,00 m<sup>2</sup>

Hall de nuit: 7,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 16,00 m<sup>2</sup>

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

Chambre 3: 10,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 4,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Toilettes: 2

## **ENERGIE**

PEB score: 365

PEB code: 20250324-0003560522-RES-1

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Chauffage au sol

Chauffage: Individuel

Réservoir de mazout: 3.200 L

Terrasse: 40,00 m<sup>2</sup>

Buanderie: 7,00 m<sup>2</sup>

Cave: 4,00 m<sup>2</sup>

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

## **TECHNIQUES**

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Eau: Oui

## **URBANISME**

Affectation: Zone d'habitat rurale

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

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: C

P-score: C

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Jugement en cours: Non

Servitude: Oui

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings extérieur: 5