



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

## A VENDRE - MAISON

Dorpsstraat 34, 3040 Neerijse

Vendu

Ref. 6289394



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: en fonct. du propriétaire

Surf. Hab: 125m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 211m<sup>2</sup>

Surf. terrasse.: 20m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 602kwh/m<sup>2</sup>/j

Quartier: central

## **DESCRIPTION**

**Maison bel'étage avec jardin et garage dans le centre du village de Neerijse. Construite en 1985, terrain de 2are11ca.**

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, garage 1 voiture, cave, débarras.

Etage 1 : hall, toilette séparée, salon 22m<sup>2</sup>, hall 5m<sup>2</sup>, cuisine 8m<sup>2</sup>, véranda/salle à manger 21m<sup>2</sup> avec accès au jardin et à la terrasse.

Etage 2 : hall de nuit, 2 chambres à coucher (12m<sup>2</sup> + 8m<sup>2</sup>), salle de bain avec baignoire, lavabo et toilette.

Autres informations : chauffage au gaz, construction solide mais à rénover, jardin arrière et terrasse. Arrêt de bus devant la porte, proche de l'école primaire, zone naturelle,....

---

## **FINANCES**

Prix: € 250.000,00

Disponible: En fonct. du propriétaire

Revenu cadastral: € 741,00

Revenu cadastral indexé: € 1.613,00

Précompte immobilier: € 433,00

## **BÂTIMENT**

Surface habitable: 125,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1985

État: À rénover

Étages: 3

Orientation d'arrière: Nord-ouest

## **CONFORT**

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

## **ENERGIE**

PEB score: 602

PEB code: 20241016-0003416132-RES-1

PEB classe: F

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## **LOCALISATION**

### **GÉOGRAPHIQUE**

Environnement: Central

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

## **TERRAIN**

Superficie terrain: 211,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Nord-ouest

## **AMÉNAGEMENT**

Hall d'entrée: 8,00 m<sup>2</sup>

Salle de séjour: 22,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 21,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 8,00 m<sup>2</sup>, semi-équipée

Débarras: Oui

Veranda: Oui

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

Chambre 1: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 8,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 3,00 m<sup>2</sup>

Toilettes: 2

Terrasse: 20,00 m<sup>2</sup>

Buanderie: Oui

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

Chauffage: Individuel

## 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  
Obligation de rénovation: Oui  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée  
Zone innondable: 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