



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

## A VENDRE - VILLA

Breembosstraat 15, 3040 Huldenberg

€ 674.000

Ref. 5525344



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 2  
Garages: 1  
Disponibilité: à la livraison

Surf. Hab: 230m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 1058m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 15m<sup>2</sup>  
Quartier: calme

PEB/EPB: 10kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

**Villa neuve à haute performance énergétique, située au calme, près du centre de Huldberg, avec panneaux solaires et pompe à chaleur.**

Aménagement au niveau de la rue : hall d'entrée spacieux avec escaliers menant au premier étage, cave de 20m<sup>2</sup>, garage spacieux de 39m<sup>2</sup> avec porte automatique.

Rez-de-chaussée/niveau jardin : séjour de 39m<sup>2</sup> très lumineux, cuisine américaine entièrement équipée avec accès à la terrasse, grand débarras/buanderie, toilette séparée avec lavabo.

Etage 1 : hall de nuit avec toilette séparée, chambre à coucher 1 (13m<sup>2</sup>) avec dressing et salle de bain en suite, chambre à coucher 2 (10m<sup>2</sup>), chambre à coucher 3 (10m<sup>2</sup>), salle de douche.

Espace extérieur : terrasse, jardin agréable, allée et parking devant la maison.

Autres informations : récupération des eaux de pluie, panneaux solaires, pompe à chaleur, chauffage par le sol, système de ventilation type D, vente à 6% de TVA possible sous conditions, plus d'infos, plans et détails disponibles au bureau.

---

## FINANCES

Prix: € 674.000,00  
Sous régime TVA: Oui  
Disponible: à la livraison

## BÂTIMENT

Surface habitable: 230,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
État: Vente sur plan  
Type de toit: Toit plat  
Orientation d'arrière: Est

## CONFORT

Meublé: Non

## ENERGIE

PEB score: 10  
PEB classe: A  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Pompe à chaleur

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme

## TERRAIN

Superficie terrain: 1.058,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Sud

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui  
Salle de séjour: 39,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 20,00 m<sup>2</sup>  
Bureau: 5,70 m<sup>2</sup>  
Hall de nuit: 5,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 10,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 10,00 m<sup>2</sup>  
Dressings: 6,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 2 : 4,00 m<sup>2</sup> douche et bain  
Toilettes: 2  
Terrasse: 15,00 m<sup>2</sup>

Chauffage: Individuel  
Panneaux solaires: Oui  
Réservoir d'eau: Oui

Buanderie: 8,00 m<sup>2</sup>  
Cave: 20,00 m<sup>2</sup>

## **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  
Intimation en justice: Pas de correction juridique  
ou mesure administrative imposée  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings extérieur: 2  
Parkings intérieur: 1