



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

Telefoonnummer: 0494645450

E-mail: david@kdcimmo.be

TE KOOP - VILLA

Kausdelle 51, 3040 Huldenberg

€ 565.000

Ref. 5962250



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 300m²

Grond opp.: 595m²

EPC: 226kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Zeer ruime en rustig gelegen villa op wandelafstand van het centrum van Huldenberg en al zijn voorzieningen. Perceel van 5are95ca, gedeeltelijk gerenoveerd in 2012.

Gelijkvloerse verdieping: inkomhal, apart toilet met wastafel, bureau/TV-kamer, riante woonkamer in L-vorm van 72m² met houtkachel en schuifraam naar terras, ingerichte keuken, douchekamer met sauna, berging, garage/atelier van 50m² met automatische poort, 2de garage/berging van 27m².

Verdieping 1: nachthal, 3 slaapkamers, ingerichte badkamer, polyvalente ruimte van 33m².

Verdieping 2: slaapkamer en zolderkamer.

Kelder: bergingskelder.

Buitenruimte: parkeerplaats voor verschillende wagens, tuin en terras.

Overige informatie: meer dan 300m² bewoonbare oppervlakte, enorm potentieel, recent dak met isolatie (2012), recente condensatieketel op gas (2019), 15 zonnepanelen met thuisbatterij (2021). Zeer rustige ligging nabij centrum, natuurgebied, scholen, winkels, openbaar vervoer en alle andere voorzieningen.
Overstromingsrapport: G-score: D - P-score: D - Niet gelegen in risicozone voor overstromingen.

FINANCIEEL

Prijs: € 565.000,00
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 1.165,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.437,00
Onroerende voorheffing: € 872,45

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 300,00 m²
Aantal gevels: 4
Staat: Goede staat

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Alarm: Ja
Sauna: Ja

ENERGIE

EPC score: 226
EPC code: 20240409-0003205745-RES-1

TERREIN

Grondoppervlakte: 595,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Hal: Ja
Woonkamer: 72,00 m²
Keuken: 15,00 m²
Berging: 9,00 m²
Nachthal: Ja
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Slaapkamer 4: 16,00 m²
Badkamer 1: 10,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Badkamer 2 : 6,00 m²
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: 20,00 m²
Zolder: Ja

EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja
Regenwaterput: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score:  D
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 1