



Brusselsestraat 41 , 3110 Leuven

Telefoonnummer: 0471514433

E-mail: info@hmvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

3040 Huldenberg

Verkocht

Ref. 5287281



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 275m²

Grond opp.: 1883m²

Buurt: landelijk

EPC: 214kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Deze goed onderhouden en instapklare woning ligt in een doodlopende straat in het mooie, groene Huldenberg (Neerijse) op een perceel van maar liefst 1883m². De gezellige woonst met een bewoonbare oppervlakte van meer dan 275m² omvat op het gelijkvloers: een ruime inkomhal, een gastentoilet, een bureau en een zeer grote, lichtrijke woonkamer voorzien van eiken parket en een magnifieke houtkachel. De geïnstalleerde keuken heeft net zoals de woonruimte zicht op de zuidwest georiënteerde tuin en de prachtige vergezichten. Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers waarvan twee beschikken over een eigen lavabo. De badkamer bestaat uit een ligbad, douche, WC en twee lavabo's. Hogerop is er nog de zolderverdieping (momenteel bereikbaar via valluik) en deze biedt heel wat mogelijkheden. Hier kunnen makkelijk slaapkamers en een tweede badkamer bijgemaakt worden of de zolder kan worden omgebouwd tot een polyvalente ruimte. De zeer grote inpandige garage bevindt zich op -1 en is voorzien van een automatische sectionale poort. Hier bevinden zich ook de voorraadkelder, de wasplaats en de wijnkelder. Bijkomende informatie: verwarming op stookolie (gasleiding in de straat), houten ramen met dubbele beglazing en luiken (glv), pergola, elektriciteit conform bij akte, extra douche op -1, zoldervloer geïsoleerd, eiken parket geplaatst in 2017, gunstig EPC, beschikbaar op 1 oktober 2023. Wil u graag in het groen wonen, op een unieke locatie, vlakbij de "Doode Bemde" en het prachtige kasteel van Neerijse, maar toch niet ver van belangrijke invalswegen, aarzel dan niet om ons te contacteren op 0471/82 78 13!

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 2.300,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 4.389,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 275,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1978
Renovatiejaar: 2017
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 12,00 m
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 214
EPC code: 20230317-0002840132-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Nee
Type verwarming: Stookolie cv

LIGGING

Buurt: Landelijk, centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.883,00 m²
Breedte aan straatkant: 35,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 37,00 m²
Eetkamer: 22,00 m²
Keuken: 15,00 m², geïnstalleerd
Bureau: 11,00 m²
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Slaapkamer 4: 12,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja

Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja
Olietank: 5.000 L

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 2