

TE KOOP - CHARMANT HUIS

Wolfshagen 173, 3040 Huldenberg

€ 495.000

Ref. 7684768



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 200m²
Grond opp.: 685m²
Buurt: landelijk

EPC: 365kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Gelegen tussen Brussel en Leuven, aan de rand van De Doode Bemde, kan u deze mooie hoeve vinden. Via de poort bereikt u de patio. Deze bestaat uit een groot terras en een zuigerichte tuin met een serre en een kippenhok.

Het gelijkvloers bestaat uit een open leefruimte, met vloerverwarming, die is ingedeeld in een living, een eetplaats en een geïnstalleerde keuken (met berging).

Via een bureauruimte (of 4 de kamer / 2 de badkamer) en het afzonderlijk toilet, bereikt u de adembenemende schuur waarvan de functie naar believen kan ingevuld worden.

Op de eerste verdieping treft u een mezzanine, 3 slaapkamers, een badkamer, een tweede toilet en de toegang tot de zolder waar nog een zeer gezellige kamer kan getoverd worden.

U bent dankzij deze info en de foto's reeds overtuigd?

Wat dacht u dan van de renovaties die de afgelopen jaren zijn uitgevoerd?

1/ Weishaupt condensatie ketel 2015.

2/ Smart boiler 2023.

3/ Nieuw dak en onderdak 2007.

4/ Electriciteit conform 2025.

Extra troeven om u nog meer te overtuigen zijn de aanwezigheid van 2 kachels (hout en pellet), een waterontharder.

Geniet van de zuidgerichte woning en tuin. Overvloedig zonlicht de hele dag door. Zowel binnen als buiten.

Wenst u echter wat schaduw, Volwassen bomen of een oergezellig overdekt terras, helpen u uit de nood.

Brussel, Leuven, Tervuren en Waver zijn vlot bereikbaar. Winkels (Delhaize, bakker, apotheker...) bevinden zich op een paar kilometer in Sint-Joris-Weert.

Een bezoek inplannen?

Dat kan via 0472/288222 of p.goedseels@gmail.com

FINANCIEEL

Prijs: € 495.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.122,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m²

Aantal gevels: 4

Renovatiejaar: 2007

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 1.140 m²

Gevelbreedte: 17,00 m

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

LIGGING

Buurt: Landelijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 685,00 m²

Tuin: Ja (500,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 37,00 m²

Eetkamer: 27,00 m²

Keuken: 11,00 m²

Bureau: 9,00 m²

Slaapkamer 1: 19,50 m²

Slaapkamer 2: 12,50 m²

Slaapkamer 3: 15,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 365

EPC code: 20250324-0003560522-RES1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 198HP0000

Servitude: Ja

PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1