Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00 **E-mail:** info@immoo.be

TE KOOP - BUNGALOW

€ 499.000

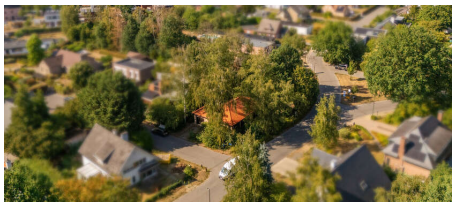
3190 Boortmeerbeek

Ref. 7903489









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1

Bew. opp.: 144m²
Grond opp.: 794m²

EPC: 394kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Karaktervolle bungalow omringd door groen in residentiële wijk

Troeven
- Gelijkvloers wonen met drie kamers
- Karaktervolle leefruimte met parket, houten ramen en vloerverwarming
- Volledig uitgeruste Bosch-keuken met granieten werkblad
- Veel groen rondom de woning
- Garage en bergzolder voor extra opbergruimte

In een groene en rustige omgeving vinden we deze charmante bungalow in de Berkenlaan. De woning wordt omgeven door volwassen groen en verschillende bomen, enkele prachtige berken.

Via de groene voortuin bereik je de inkomhal, die toegang geeft tot de verschillende leefruimtes. Rechts opent zich de ruime en open leefruimte, ingericht met een eetplaats en gezellig salon. Hier springen meteen enkele authentieke elementen in het oog. De karakteristieke houten ramen met glaspartijen zorgen voor een warme uitstraling, terwijl de parketvloer het geheel extra charme geeft. Vloerverwarming zorgt hier voor een aangenaam wooncomfort.

Verderop bevindt zich de volledig uitgeruste keuken met Bosch-toestellen. Het granieten werkblad biedt niet alleen een duurzame afwerking, maar ook voldoende werkruimte. De dubbele spoelbak maakt de keuken extra praktisch. Aansluitend bevindt zich de wasruimte, voorzien van handige inbouwkasten en een rechtstreekse toegang tot de tuin.

Via de nachthal bereiken we de slaapvertrekken. De eerste, kleinere kamer leent zich uitstekend als bureau of compacte slaapkamer. Daarnaast zijn er nog een tweede slaapkamer en een ruime master bedroom. De badkamer beschikt over een bad met douchevoorziening, dubbele lavabo en ventilatie. Het toilet bevindt zich afzonderlijk.

Doorheen de woning zorgen de karakteristieke houten kerselaren deuren voor een warme en herkenbare stijl. De slaapkamers zijn afgewerkt met tapis-plain vloerbekleding en bieden volop mogelijkheden om de ruimtes naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

De woning wordt verwarmd via centrale verwarming op mazout, met een vernieuwde installatie uit 2018. De verwarmingsketel bevindt zich in de garage. Vanuit deze garage is bovendien de bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en ander materiaal.

Een belangrijke troef is zonder twijfel het vele groen rondom de woning. De tuin biedt een mooi gevoel van privacy en rust en vormt een uitstekende basis om verschillende gezellige terrassen en zithoekjes te creëren. Zo kan je de buitenruimte volledig naar eigen wens vormgeven en op verschillende momenten van de dag van de tuin genieten.

FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Kadastraal inkomen: € 1.179,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 144,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1981

COMFORT

TERREIN

Grondoppervlakte: 794,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 35,20 m²
Keuken: 10,50 m²
Veranda: Nee
Slaapkamer 1: 14,40 m²
Slaapkamer 2: 11,60 m²
Slaapkamer 3: 7,90 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 1

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 394 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260807-0003929486-RES-1
EPC klasse: D
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 03/09/2024
Type verwarming: Stookolie cv

Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1