



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

E-mail: info@immoo.be

TE KOOP - HOEVE

1910 Kampenhout

Verkocht

Ref. 7252044



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 233m²

Grond opp.: 2360m²

EPC: 380kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Landelijke fermette met authentieke charme!

Troeven

- Op wandelafstand van de golf van Kampenhout
- Authentieke elementen bewaard
- Gezellige momenten aan de houtkachel
- Van 's ochtends tot 's avonds zon in zuidgeoriënteerde tuin
- Dubbele garage in ruim bijgebouw

Via de bekendste dreef van Kampenhout met zijn imposante platanen rijdt je voorbij de golf van Kampenhout en bereik je deze landelijke fermette. De inkomhal met ruimte voor een vestiaire en trappenhuis met gastentoilet geeft uit op de open living waar de authentieke balken bewaard zijn. De houtstoof zorgt er voor warme familiemomenten in het salon. Grote ramen en een deurraam met toegang tot het terras laten er een overvloed aan natuurlijk licht binnen. Verder is er ruimte voor een eethoek en bereik je aansluitend de volledig uitgeruste keuken die in 2020 vernieuwd werd. Daarnaast bereik je een bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droogkast. Aan de andere kant van de living betreed je een ruime slaapkamer met eiken vloer en ensuite badkamer met inloopdouche, toilet en dubbel lavabo.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal rechts uit op een dressing, een ruime kamer met authentieke balken en zithoek, een derde kamer met velux en de badkamer met douche in bad, lavabo en velux. De linkerkant van de bovenverdieping huisvest een vierde met velux, een bergzolder en een vijfde kamer met inbouwkasten en velux.

De tuin in zuidgeoriënteerd waardoor je van 's ochtends tot 's avond kan genieten van de zon. Het bijgebouw biedt verschillende ruimte waaronder een dubbele garage, de mazouttank en verwarmingsinstallatie en een bergruimte voor tuingerief. De ruime tuin is makkelijk te onderhouden. Het zwembad kan verwarmd worden met de warmtepomp die is aangestuurd door de 24 zonnepanelen.

Uw eigendom verkopen? Erkend schatter-expert Gwenny De Vroe komt uw woning gratis schatten!
Aarzel niet en contacteer ons via 016 65 00 00 of info@immoo.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 565.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 233,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1875

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 380 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250131-0003518268-RES-2
EPC klasse: D
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.360,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 18,00 m²
Slaapkamer 3: 10,00 m²
Slaapkamer 4: 13,00 m²
Slaapkamer 5: 17,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Datum keuring: 13/03/2025
Type verwarming: Stookolie cv

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 06/02/2025

Asbestinventarisatetest informatie: 2
asbestmaterialen

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: 2