



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

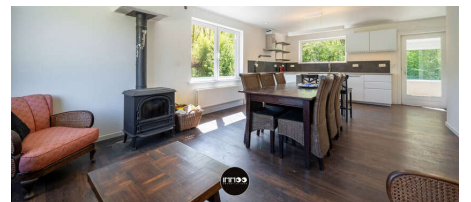
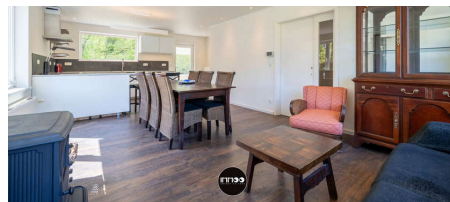
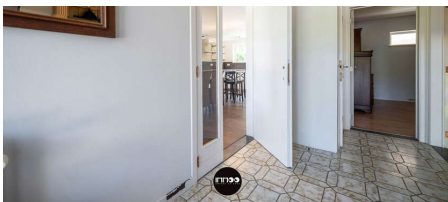
E-mail: info@immoo.be

TE KOOP - HUIS

3190 Boortmeerbeek

€ 425.000

Ref. 7637407



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 144m²

Grond opp.: 2025m²

EPC: 370kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Charmante bungalow in groene residentiële wijk!

Troeven

- Rustige, residentiële buurt nabij groen
- Bungalowcomfort met gelijkvloers wonen
- Ruime inpandige garage
- Aangrenzend bos van circa 10 are
- Ruime voor- en achtertuin

Deze charmante bungalow is gelegen in een rustige, residentiële buurt vlakbij groen en biedt het ideale evenwicht tussen comfort, ruimte en natuur.

Bij het betreden van de woning komt u in de inkomhal met vestiaire en een apart gastentoilet. Van hieruit bereikt u een eerste slaapkamer met kastenwand (blijft aanwezig), die aansluit op de badkamer uitgerust met een douche in ligbad en een dubbele lavabo. Aan de andere zijde van de inkomhal bevindt zich de lichtrijke, open leefruimte met salon en eethoek, waar een gezellige houtkachel voor extra sfeer zorgt. De volledig ingerichte open keuken met ontbijthoek sluit hier naadloos op aan.

De veranda biedt een prachtig zicht op het groen en de tuin, waardoor u in alle seizoenen kan genieten van de natuurlijke omgeving.

Boven de garage bevindt zich nog een extra kamer die verder kan worden afgewerkt naar wens, ideaal als hobbyruimte, bureau of extra slaapkamer.

De ruime inpandige garage biedt plaats voor een wagen en beschikt over bijkomende opslagruimte. Hier bevinden zich tevens de wasmachine-aansluiting, verwarming, boiler en technieken. Via de garage heeft u toegang tot de kruipkelder, die voor extra bergruimte zorgt.

Buiten wacht een ruime, onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin die naadloos overloopt in het aangrenzende bos van circa 10 are, wat deze eigendom een unieke, groene meerwaarde geeft. Daarnaast is er nog een praktische tuinberging aanwezig.

FINANCIIEEL

Prijs: € 425.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.105,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 144,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1976

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 370 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260409-0003843259-RES-1

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.025,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja
Badkamer type: Douche in bad

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Ja

EPC klasse: D
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 07/04/2026
Type verwarming: Gas cv

Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: 1