



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

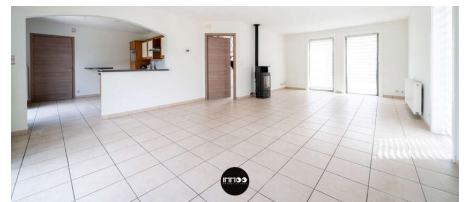
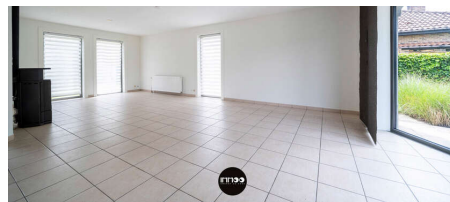
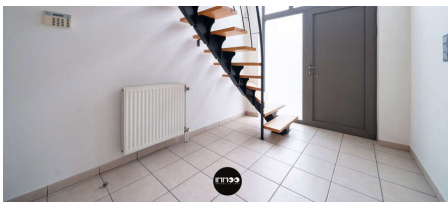
E-mail: info@immoo.be

## TE KOOP - HUIS

3190 Boortmeerbeek

€ 619.000

Ref. 7598301



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 155m<sup>2</sup>

Grond opp.: 611m<sup>2</sup>

EPC: 219kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

## Ruime gezinswoning in residentiële wijk!

Troeven

- Rustige ligging in residentiële wijk
- Woning met veel mogelijkheden
- Onderhoudsvriendelijke tuin

In een rustige en residentiële wijk in Boortmeerbeek bevindt zich deze gezinswoning met tal van mogelijkheden.

Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in een ruime inkomhal met gastentoilet, vestiairemogelijkheid en de trap naar de eerste verdieping. De lichtrijke leefruimte biedt voldoende plaats voor een gezellige zithoek en een ruime eethoek. De aanwezige gaskachel zorgt voor een warme en aangename sfeer tijdens de koudere maanden. Aansluitend bevindt zich de volledig uitgeruste keuken met ontbijthoek, die mogelijkheden biedt voor een eigentijdse opfrissing.

Vanuit de keuken heeft u rechtstreeks toegang tot de onderhoudsvriendelijke tuin. Dankzij de terrassen achteraan én langs de zijkant van de woning geniet u op elk moment van de dag van een zonnig of schaduwrijk plekje. Verder beschikt het gelijkvloers over een praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droogkast, de verwarmingsinstallatie en een doorgang naar de garage. Deze biedt niet alleen plaats aan een wagen, maar ook extra bergruimte.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal toegang tot drie slaapkamers. De master bedroom beschikt bovendien over een extra kamer met veluxraam, ideaal als bureau, dressing of hobbyruimte. De badkamer is uitgerust met een dubbel lavabomeubel, toilet, douche en ligbad.

De combinatie van een rustige ligging, een ruime en onderhoudsvriendelijke tuin, voldoende parkeergelegenheid op de oprit én in de garage en een praktische gezinsindeling maken van deze woning een interessante opportuniteit voor wie op zoek is naar een comfortabele gezinswoning met potentieel.

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 619.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.256,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 155,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1996  
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Alarm: Ja

## ENERGIE

EPC score: 219 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC klasse: C

## TERREIN

Grondoppervlakte: 611,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja

Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 05/05/2026  
Dagvaarding: Niet meegegeeld  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: Z  
Kadaster nummer: 136B

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings binnen: 1