



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

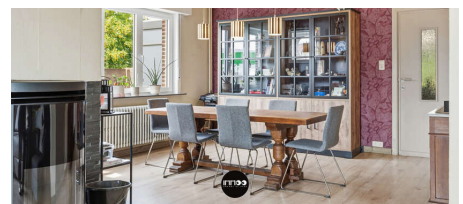
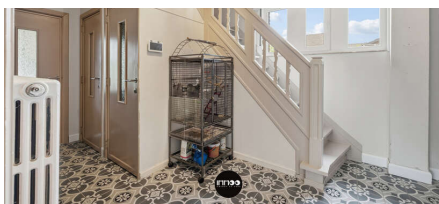
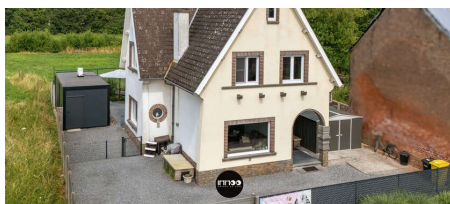
E-mail: info@immoo.be

TE KOOP - HUIS

3190 Boortmeerbeek

€ 440.000

Ref. 7777482



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 231m²
Grond opp.: 527m²
Buurt: centraal

EPC: 283kwh/m²/j
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Instapklare gezinswoning met containerunit voor vrij beroep

Troeven

- Ruim wooncomfort met drie slaapkamers en uitbreidingsmogelijkheden
- Volledig uitgeruste keuken en lichtrijke leefruimtes
- Multifunctionele containerunit, ideaal voor een vrij beroep
- Onderhoudsvriendelijke tuin met open zicht op het groen
- Ruime parkeergelegenheid voor ca. 6 wagens

Deze instapklare en verrassend ruime woning verwelkomt u via een verzorgde inkomhal met vestiaire en authentieke motieftegels, die meteen een warme eerste indruk creëren. Vanuit de trappenhal bereikt u de praktische kelder op stahoogte, ideaal als extra stockageruimte en uitgerust met de gascondensatieketel en de nutsvoorzieningen. Op het gelijkvloers bevindt zich eveneens een apart gastentoilet.

Verder komt u in de volledig uitgeruste keuken, voorzien van een gezellige ontbijthoek en een praktische bijzittafel. Aansluitend bereikt u de pergola met wasplaats, wat zorgt voor een vlotte verbinding tussen binnen en buiten. De ruime eetkamer vloeit naadloos over in het lichtrijke salon, waar een pelletkachel voor extra sfeer en gezelligheid zorgt. De grote raampartijen laten bovendien overvloedig natuurlijk daglicht binnen.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal toegang tot drie volwaardige slaapkamers. De eerste twee ruime slaapkamers zijn beide uitgerust met airconditioning en verwarming, wat garant staat voor een aangenaam binnenklimaat het hele jaar door. Daarnaast is er een apart toilet en een derde slaapkamer met aansluitende badkamer, voorzien van een inloopdouche, lavabo en handdoekdroger. Ook deze kamer beschikt over airconditioning.

Via een vaste trap bereikt u de volledig geïsoleerde zolderverdieping, die tal van mogelijkheden biedt. Deze ruimte kan eenvoudig worden afgewerkt tot een extra slaapkamer, hobbyruimte, speelkamer of thuisbureau.

Buiten geniet u van een onderhoudsvriendelijke tuin met een prachtig open zicht op het groen en een gezellig terras aan de linkerkant. Een extra troef is de multifunctionele containerunit, uitgerust met een eigen wateraansluiting, aparte boiler, airconditioning en berging. Deze leent zich perfect als praktijkruimte voor een vrij beroep, kantoor aan huis of hobbyruimte.

Tot slot beschikt de woning over een ruime oprit met plaats voor maar liefst zes wagens, een automatische toegangspoort en een fietsenberging met elektriciteitsvoorziening. Dankzij de gunstige ligging langs de Leuvensesteenweg geniet u bovendien van een uitstekende bereikbaarheid.

FINANCIEEL

Prijs: € 440.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.064,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 231,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1955
Gevelbreedte: 7,39 m

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 527,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 20,00 m²
Eetkamer: 20,50 m²
Keuken: 18,90 m²

ENERGIE

EPC score: 283 kWh/m²/jaar

EPC code: 20260714-0003916722-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

Slaapkamer 1: 21,80 m²

Slaapkamer 2: 20,50 m²

Slaapkamer 3: 11,80 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: 3
asbestmaterialen en 1 beperking

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 0

Parkings binnen: Nee