



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

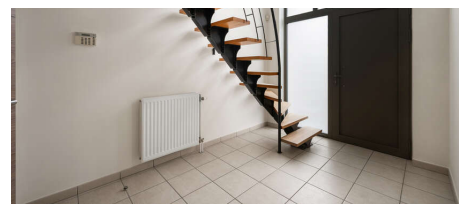
E-mail: info@immoo.be

TE KOOP - HUIS

3190 Boortmeerbeek

€ 549.000

Ref. 7810145



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 155m²

Grond opp.: 611m²

EPC: 219kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ruime gezinswoning in residentiële wijk

Troeven

- Rustige ligging in residentiële wijk
- Gezinswoning met tal van mogelijkheden
- Onderhoudsvriendelijke tuin met meerdere terrassen
- Garage en parkeermogelijkheden op de oprit

In een rustige en aangename residentiële wijk in Boortmeerbeek bevindt zich deze ruime gezinswoning met heel wat potentieel. Dankzij de praktische indeling, aangename buitenruimte en verschillende mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren, is dit een ideale thuis.

Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in de ruime inkomhal met gastentoilet, mogelijkheid voor een vestiaire en toegang tot de eerste verdieping. De lichtrijke leefruimte biedt voldoende plaats voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eethoek. De aanwezige gaskachel zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en sfeer.

Aansluitend bevindt zich de volledig uitgeruste keuken met ontbijthoek. Deze is functioneel ingericht en biedt tegelijk mooie mogelijkheden voor een eigentijdse opfrissing.

Vanuit de keuken heeft u rechtstreeks toegang tot de onderhoudsvriendelijke tuin. Met een terras achteraan én langs de zijkant van de woning vindt u op verschillende momenten van de dag een aangenaam plekje in de zon of schaduw.

Verder beschikt het gelijkvloers over een praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droogkast en de verwarmingsinstallatie. Van hieruit is er een rechtstreekse doorgang naar de inpandige garage, die naast plaats voor een wagen ook bijkomende bergruimte biedt. Ook op de oprit is er voldoende parkeergelegenheid.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal toegang tot drie slaapkamers. De master bedroom beschikt bovendien over een extra kamer met veluxraam, perfect in te richten als dressing. De badkamer is voorzien van een dubbel lavabomeubel, toilet, douche en ligbad.

De rustige ligging, praktische gezinsindeling, onderhoudsvriendelijke tuin en ruime parkeermogelijkheden maken van deze woning een interessante opportuniteit. Een comfortabele gezinswoning met potentieel, klaar om verder naar eigen smaak te worden ingericht.

FINANCIEEL

Prijs: € 549.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.256,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 155,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1996
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 611,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 17,00 m²
Eetkamer: 19,20 m²
Keuken: 11,50 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 10,00 m²
Slaapkamer 2: 9,20 m²
Slaapkamer 3: 14,50 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: Nee

Alarm: Ja

ENERGIE

EPC score: 219 kWh/m²/jaar

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 05/05/2026

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score: A

Kadaster sectie: Z

Kadaster nummer: 136B

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: Ja