Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00 **E-mail:** info@immoo.be

TE KOOP - HUIS

€ 362.000

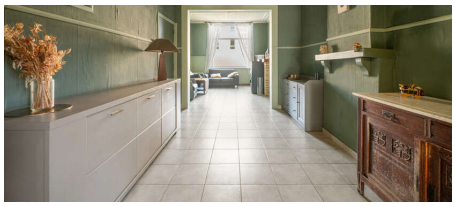
3190 Boortmeerbeek

Ref. 7861080









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

Bew. opp.: 192m²
Grond opp.: 1140m²

EPC: 767kwh/m²/j
Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

Karaktervolle interbellumwoning met authentieke uitstraling

Troeven
- Drie slaapkamers bieden heel wat comfort
- Enorm renovatiepotentieel
- Perceel van ruim 11are
- Op wandelafstand van het centrum van Boortmeerbeek
- Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2015

Deze charmante interbellumwoning combineert een authentieke uitstraling met drie slaapkamers, een ruime tuin en een centrale ligging op wandelafstand van het centrum van Boortmeerbeek. Een belangrijke meerwaarde is dat het dak reeds in 2015 werd vernieuwd en geïsoleerd.

Via de inkomhal met hoge plafonds betreedt u de woning die u terug meeneemt naar vorige eeuw. Aan de linkerzijde bevindt zich de woonkamer, met ruimte voor een gezellige zithoek en eetplaats. Achteraan sluit de keuken aan, met daarnaast de badkamer, uitgerust met douche en toilet. Zowel de keuken als de badkamer zijn aan vernieuwing toe en bieden de toekomstige eigenaar de mogelijkheid om deze volledig volgens de eigen smaak in te richten. Vanuit de keuken heeft u rechtstreeks toegang tot het overdekte terras en een praktische berging.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal uit twee slaapkamers. Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar een derde slaapkamer kan worden ingericht. Deze ruimte leent zich uiteraard ook uitstekend als bureau, hobbykamer of polyvalente ruimte.

Een absolute troef is de ruime tuin. Dankzij de mooie diepte en de nodige privacy vormt deze een aangename plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Ook de ligging is interessant: het centrum van Boortmeerbeek bevindt zich op wandelafstand, waardoor winkels, diensten en andere dagelijkse voorzieningen vlot bereikbaar zijn.

FINANCIEEL

Prijs: € 362.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 561,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 192,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1919

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 767 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260921-0003959277-RES-1
EPC klasse: F
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.140,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 14,60 m²
Eetkamer: 12,90 m²
Keuken: 23,70 m²
Slaapkamer 1: 17,50 m²
Slaapkamer 2: 12,90 m²
Slaapkamer 3: 27,40 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Datum keuring: 21/09/2026
Type verwarming: Elektrisch

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: B