



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

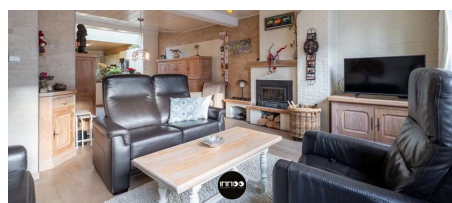
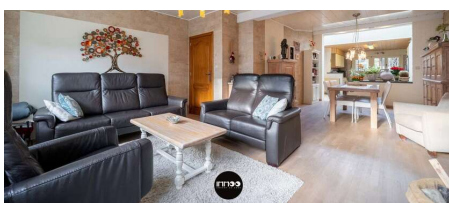
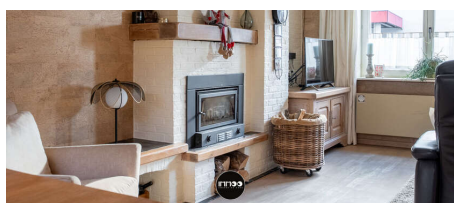
E-mail: info@immoo.be

TE KOOP - HUIS

1831
Dierem

€ 459.000

Ref. 7353381



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 310m²

Grond opp.: 1506m²

EPC: 277kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Ruime driegevelwoning op perceel van 15a 6ca!

Troeven

- Wooncomfort voor een groot gezin
- Ruime open living met veel lichtinval
- Heerlijk aperitieven onder de pergola of op het terras
- Garage als opbergruimte of werkplaats
- Grote tuin met vijvertje, fruitbomen en tuinhuis

Deze charmante driegevelwoning met oprit en carport combineert ruimte, comfort en afwerkingsmogelijkheden. Via de straatzijde bereikt u de garage met plaats voor een wagen, werkput, werkplaats en extra opslagruimte, ideaal voor hobbyisten of zelfstandigen.

De inkomhal met vestiaire en gastentoilet leidt naar de ruime open leefruimte. De living geeft toegang tot een slaapkamer op het gelijkvloers en sluit aan op de badkamer met ligbad/douche en toilet. De volledig ingerichte keuken beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droogkast en grenst aan de eethoek en het salon met houtkachel, perfect voor warme familiemomenten.

Op de eerste verdieping bevindt zich links een slaapkamer en een volwaardige tweede leefruimte met keukentje, salon, eethoek en aansluitend een slaapkamer. Rechts is er een dressing met inloopdouche, lavabo en toilet.

De tweede verdieping biedt een slaapkamer en een onafgewerkte zolderruimte die kan worden ingericht als extra kamer of hobbyruimte.

Vanuit de keuken is er toegang tot een ruime kelder op stahoogte.

De tuin is een absolute troef: een groot overdekt terras met pergola, verhoogd terras, stenen barbecue, vijvertje en tuinhuis. De gazon is makkelijk te onderhouden en in het achterste deel van de tuin staan enkele fruitbomen.

FINANCIEEL

Prijs: € 459.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.303,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 310,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1938

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 277 kWh/m²/jaar

EPC code: 20260116-0003773631-RES-2

EPC klasse: C

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.506,00 m²

INDELING

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd

Badkamer type: Ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkevelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 08/01/2026
Type verwarming: Gas

Dagvaarding: Niet meegedeeld
G-score: A
P-score: A

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: 1