



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

**Telefoonnummer:** 016 65 00 00

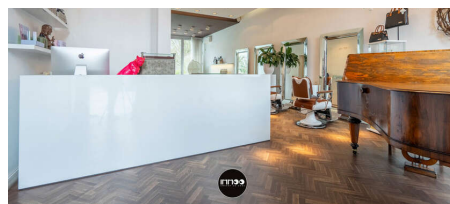
**E-mail:** info@immoo.be

## TE KOOP - HUIS

1910 Kampenhout

**€ 865.000**

**Ref. 6544948**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaar

Bew. opp.: 312m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1013m<sup>2</sup>

Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

## Karakterwoning met handelsruimte in centrum Kampenhout!

Troeven

- Wonen en werken combineren
- Aparte toegang tot handelsruimte
- Ruim terras en tuin
- Energiezuinig door EPC B
- Landelijke omgeving toch nabij centrum

Stap binnen in de elegante handelsruimte (71m<sup>2</sup>) die momenteel dienstdoet als kapperszaak. De mooi afgewerkte voortuin en oprit, perfect als parkeerplaats, zijn uiterst handig voor meerdere wagens te stationeren.

Bij binnenkomst valt direct de stijlvolle visgraat parketvloer op, die prachtig contrasteert met de strakke witte inkleding en houtbruine accenten. De hoge plafonds en het overvloedige natuurlijke licht zorgen voor een ruimtelijk gevoel.

Verder op het gelijkvloers vindt u een strakke, moderne en volledig uitgeruste keuken met handig kookeiland. De eethoek loopt naadloos over in het salon, wat zorgt voor een open en gezellige leefruimte. Achteraan de woning is een ruim terras op twee niveaus, waarvan een groot deel overdekt is. Perfect om gasten te ontvangen en te genieten van een aperitief in het zonnetje. De ruime tuin, omgeven door bomen, geeft een landelijke uitstraling in het centrum van Kampenhout.

De eerste verdieping herbergt de master bedroom, een oase van rust met een ensuite badkamer voorzien van bad, douche en dubbele lavabo. Daarnaast is er een tweede slaapkamer met ensuite douche en lavabo, en een aparte toilet. De kamer waar momenteel de dressing voorzien is, kan ingericht worden als derde kamer. Een vierde kamer kan gecreëerd worden door de master bedroom op te splitsen met een gyproc wand.

**Uw eigendom verkopen? Erkend schatter-expert Gwenny De Vroe komt uw woning gratis schatten! Aarzel niet en contacteer ons via 016 65 00 00 of [info@immoo.be](mailto:info@immoo.be).**

## FINANCIEEL

Prijs: € 865.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 1.314,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja (71,00 m<sup>2</sup>)

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 312,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1918  
Renovatiejaar: 2011  
Gevelbreedte: 12,55 m

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC code: 20240216-0003145693-RES-3

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.013,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 14,00 m  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 35,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 27,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 11,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 3

## TECHNIEKEN

EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 07/06/2023  
Type verwarming: Gas

Elektriciteit: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 27/02/2024  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A

## **PARKING**

Parkings buiten: 5  
Parkings binnen: Nee