



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

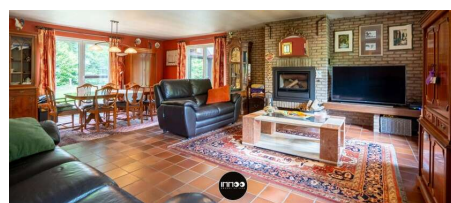
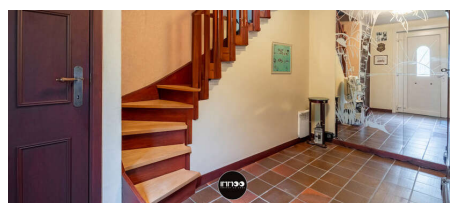
E-mail: info@immoo.be

TE KOOP - HUIS

1910 Kampenhout

€ 645.000

Ref. 6606599



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 203m²

Grond opp.: 1390m²

Buurt: rustig

EPC: 489kwh/m²/j

Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

Charmante fermette in een bosrijke omgeving!

Troeven

- Heerlijk genieten in aangebouwde veranda
- Stijlvolle uitgeruste keuken
- Gezellige woon- en leefruimte
- EPC eenvoudig te verbeteren door zonnepanelen en warmtepomp
- Op wandelafstand van topnatuur

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime inkomhal met toegang tot een gastentoilet en een houten trap naar de bovenverdieping. De hal leidt naar een sfeervol salon met gezellige haard, dat doorloopt in de lichtrijke eethoek. De goed uitgeruste keuken in fermette stijl, met granieten elementen, is een waar plezier voor elke hobbykok. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de garage, waar u naast uw wagen ook allerlei spullen kunt opbergen. Daarnaast is er een praktische wasplaats voorzien.

Het pronkstuk van deze woning is de aangebouwde veranda, een heerlijke plek om te aperitieven of te genieten van een goed boek. In deze groene en bosrijke omgeving vervroegt u de lente en verlengt u de zomer.

Op de eerste verdieping bereikt u via de nachthal de master bedroom met een ruime dressing. Verder vindt u een apart toilet, een ruime badkamer met bad, douche en dubbel lavabomeubel, en twee ruime slaapkamers met overvloed aan natuurlijk licht.

Doormiddel van een energetische renovatie van zo'n 20.000 euro waarbij er een warmtepomp geïnstalleerd wordt, kan de energieprestatie van de woning verbeteren naar een EPC C.

De woning en de ruime tuin bevinden zich in een groen en bosrijk gebied, met de natuurreservaten Ter Bronnen en het Torfbroek op wandelafstand. Ideaal voor vroege vogelaars en natuurliefhebbers.

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

FINANCIEEL

Prijs: € 645.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.710,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 203,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1984
Gevelbreedte: 13,00 m

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Alarm: Ja
Videofoon: Ja

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Rustig, landelijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.390,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 43,84 m²
Keuken: 9,60 m²
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 17,93 m²
Slaapkamer 2: 14,70 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 2

EPC score: 489 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250220-0003534658-RES-1
EPC klasse: E
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 19/02/2025
Type verwarming: Elektrisch
Regenwaterput: Ja

Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
G-score: D
P-score: D

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: 1