



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

E-mail: info@immoo.be

TE KOOP - HUIS

1910 Kampenhout

€ 599.000

Ref. 6821027



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

Landelijke charme in een groene omgeving!

Troeven

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

Stap binnen in deze charmante woning waar ruimte en gezelligheid centraal staan. De uitnodigende inkomhal met gastentoilet en elegante houten trap brengt u naar het hart van de woning: een warm salon met haardvuur, naadloos verbonden met de lichtrijke eetkamer. De fermettekeuken met granieten accenten is volledig uitgerust en een droom voor elke kookliefhebber, met directe toegang tot garage en praktische wasplaats.

Absolute eyecatcher is de aangebouwde veranda: dé plek om te genieten van een aperitief, een goed boek of het groene uitzicht. Hier beleeft u de seizoenen intenser: de lente start vroeger en de zomer duurt langer.

Boven vindt u de master bedroom met ruime dressing, twee lichtrijke slaapkamers, een apart toilet en een badkamer met bad, douche en dubbel lavabomeubel.

De woning wordt omringd door een grote tuin en ligt vlakbij natuurreservaten Ter Bronnen en het Torfbroek. Een droomlocatie voor rustzoekers, wandelaars en natuurliefhebbers.

Renovatietip: 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.

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: € 599.000,00
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
Wasplaats: Ja

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