



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

**Telefoonnummer:** 016 65 00 00

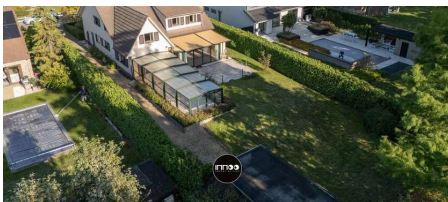
**E-mail:** info@immoo.be

## TE KOOP - HUIS

1910 Kampenhout

**€ 635.000**

**Ref. 7145063**



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 428m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1200m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 35m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

EPC: 329kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

## Ruime villa in residentiële wijk met sauna en jacuzzi!

Troeven

- Op wandelafstand van centrum, natuur en sportfaciliteiten
- Sauna en XL jacuzzi
- Ruim wooncomfort voor het hele gezin
- Heerlijk vertoeven in de veranda

Via de verzorgde voortuin bereikt je de voordeur die toegang geeft tot de inkomhal met trappenhuis en vestiaire. Links bereik je een eerste kamer die momenteel als bureau is ingericht, maar ook kan dienen als slaapkamer of werkruimte voor zelfstandigen. Er is namelijk aansluitend een douchekamer met dubbel lavabo, toilet, badkamerkast en douchecabine.

Via de hal bereik je links de gastentoilet. De dubbele deur geeft toegang tot de living waar een open haard centraal staat en zorgt voor warme familiemomenten. Het ruime schuifraam laat niet enkel een overvloed aan natuurlijk licht binnen, maar geeft ook toegang tot een ruime veranda. Verder bereik je de eethoek, vanwaar je toegang hebt tot de tweede veranda met XL jacuzzi. Aansluitend bereik je de volledig uitgeruste keuken. Daarnaast bereik je een wasruimte, bergruimte en de kelderdeur. Die geeft toegang tot een ruime kelder met bijkomende bergruimte en sauna en douchecabine.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal toegang tot een eerste ruime kamer met dressing, een tweede kamer met authentieke balken, een derde slaapkamer, apart toilet en een vierde kamer. De badkamer komt met dubbel lavabo, inloofdouche en bad.

De tuin met tuinhuis is verzorgd en makkelijk te onderhouden. Achteraan de woning bevindt zich een garage met extra bergruimte en plaats voor een wagen.

**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: € 635.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 2.278,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 428,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1983

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Zwembad: Ja

## ENERGIE

EPC score: 329 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20250713-0003646221--RES-1

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.200,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (1.140,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Woonkamer: 45,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 20,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: Ja  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 25,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 25,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 20,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 20,00 m<sup>2</sup>

EPC klasse: D  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas

Badkamer type: Douche en ligbad  
Terras: 35,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 11/07/2025  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: B

## PARKING

Garage: Ja  
Parkings binnen: Ja