



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

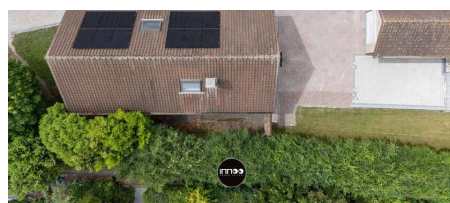
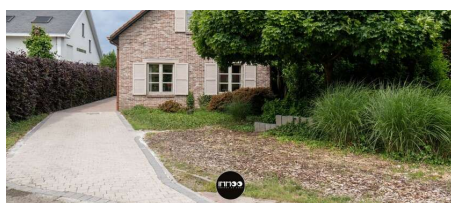
E-mail: info@immoo.be

TE KOOP - HUIS

1910 Kampenhout

€ 525.000

Ref. 7578897



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 168m²

Grond opp.: 1372m²

EPC: 211kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Instapklare woning met gezellige tuin en recente renovaties!

Troeven

- Volledig vernieuwde keuken en aangelegde tuin
- Zonnepanelen en ruime garage in de tuin
- Vernieuwde badkamer met sauna en ruime inloopdouche
- Rustige ligging nabij centrum van Kampenhout

De woning is gelegen aan het begin van een doodlopende straat, wat zorgt voor extra rust en een kindvriendelijke ligging met weinig verkeer.

Bij het binnenkomen via de voordeur betreedt u de inkomhal met gastentoilet, een praktische technische ruimte en een stijlvol vernieuwde badkamer (2021) die uitgerust is met een grote inloopdouche én een sauna, een echte wellnesservaring in eigen huis!

Via de hal komt u verder in de gezellige leefruimte met eetplaats en keuken, eveneens vernieuwd in 2021. Aansluitend is er een extra kamer die ook perfect kan dienen als bureau of slaapkamer op het gelijkvloers.

Op de bovenverdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, een aparte dressing die eventueel kan dienen als kleine kinderkamer of hobbyruimte, en een handige extra ruimte voor opbergruimte.

De prachtige tuin is heraangelegd in 2021 en biedt een oase van rust in het centrum van Kampenhout. Op wandelafstand bereik je buurtwinkels, horeca en andere voorzieningen.

Tot slot zijn er ook 12 zonnepanelen aanwezig, wat bijdraagt aan een energiezuinig en duurzaam wooncomfort.

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: € 525.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.445,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 168,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1989
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 211 kWh/m²/jaar

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.372,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja
Bureau: Ja
Badkamer type: Luxe
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

EPC code: 20250513-0003598799-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 12/05/2025

Type verwarming: Stookolie cv

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1