



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

**Telefoonnummer:** 016 65 00 00

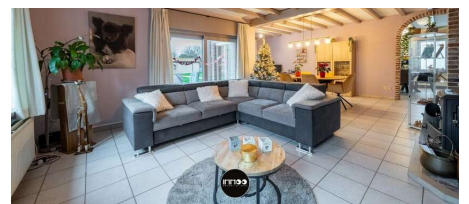
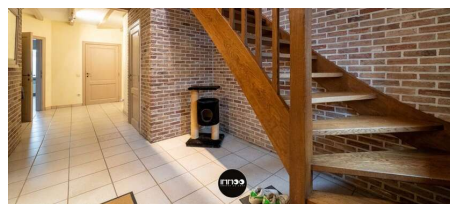
**E-mail:** info@immoo.be

## TE KOOP - HUIS

1910 Kampenhout

**€ 635.000**

**Ref. 7584996**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 344m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1365m<sup>2</sup>

EPC: 257kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

**Charmante 90's villa op perceel van 13a 65ca!**

Troeven

- Hedendaags wooncomfort op het gelijkvloers
- Aparte studio op bovenverdieping
- Groene en landelijke omgeving
- EPC C door o.a. zonnepanelen

Op het gelijkvloers wordt u verwelkomd in een aangename hal met trappenhuis en gastentoilet. De badkamer is stijlvol ingericht en voorzien van een bad, lavabo en een comfortabele inloopdouche. Verder bevinden zich hier twee volwaardige slaapkamers, waarvan één met een ruime dressing. De volledig uitgeruste keuken met kwalitatieve SMEG-toestellen en een gezellige ontbijttafel vormt het hart van de woning en sluit naadloos aan op de lichte leefruimte. In de eet- en zithoek zorgt een authentieke houtkachel voor een gezellige sfeer en warmte. Via het schuifraam bereikt u het overdekte terras en de tuin, waar het heerlijk ontspannen is. Aansluitend is er een praktische berging met wasruimte. De dubbele garage biedt plaats aan twee wagens en extra opslagruimte.

De verdieping is ingericht als een aparte studio. Via de trappenhal komt u in een nachthal met een leefruimte met aansluitend een bureau of hobbyruimte. Verder is er nog een ruime slaapkamer met plaats voor kasten en een extra kamer met aansluitingen voor een badkamer. Dit biedt een unieke kans om de verdieping volledig naar eigen wens in te richten.

Buiten vindt u naast de makkelijk te onderhouden tuin ook een tuinhuis en een werkplaats, ideaal voor wie graag klust of extra berging wenst.

**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: € 1.893,00

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 344,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1993

Gevelbreedte: 15,00 m

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 257 kWh/m²/jaar

EPC code: 20251226-0003766360-RES-1

EPC klasse: C

## LIGGING

School nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.365,00 m²

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: 19,96 m²

Slaapkamer 1: 11,80 m²

Slaapkamer 2: 13,58 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 1

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 23/11/2025  
Type verwarming: Stookolie cv  
Regenwaterput: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: D  
Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 2  
Parkings binnen: 2