



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

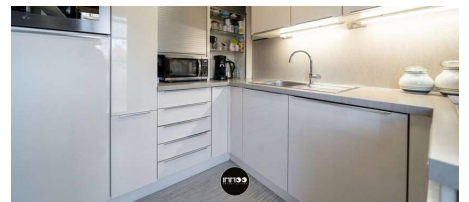
**Telefoonnummer:** 016 65 00 00    **E-mail:** info@immoo.be

## TE KOOP - HUIS

1910 Kampenhout

**€ 425.000**

**Ref. 7617304**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 136m<sup>2</sup>

Grond opp.: 751m<sup>2</sup>

EPC: 532kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

## Gezinswoning met vier slaapkamers in residentiële wijk!

### Troeven

- Renovatiepotentieel biedt tal van mogelijkheden
- Gelegen in een rustige, residentiële wijk
- Ruime, zonovergoten tuin
- Oprit met plaats voor meerdere wagens

Ontdek deze woning met bijzonder veel potentieel, gelegen in een rustige en residentiële wijk. Dankzij de goede ligging geniet je hier van een aangename woonomgeving met alle nodige voorzieningen binnen handbereik.

Bij aankomst word je verwelkomd via de inkomhal langs de rechterzijde van de woning, waar zich een toilet en de trappenhal bevinden. Van hieruit bereik je de nachthal, die toegang biedt tot de badkamer uitgerust met een dubbel lavabo en een bad. Verder is er een garage met automatische poort, geïntegreerde wasruimte en toegang tot de kruipkelder. Op het gelijkvloers bevindt zich bovendien een eerste slaapkamer die perfect kan dienen als bureau of hobbyruimte.

De nachthal geeft uit op de lichtrijke, open leefruimte met voldoende plaats voor zowel een salon als een eethoek. Aansluitend bevindt zich de volledig uitgeruste keuken met gasvuur, die directe toegang biedt tot de tuin.

Op de verdieping vinden we een nachthal met dressing en drie volwaardige slaapkamers. Twee kamers zijn gelijkaardig van grootte, terwijl de derde ruime slaapkamer beschikt over toegang tot een terras met een mooi uitzicht op de tuin.

De buitenruimte is zonder twijfel een grote troef van deze woning. De ruime, zonovergoten tuin geniet de hele dag door van veel licht en is aangelegd met gazon en enkele mooie bomen. Dankzij het onderhoudsvriendelijke karakter en het praktische tuinhuis is het hier aangenaam vertoeven. De oprit biedt bovendien plaats aan maar liefst vijf wagens.

**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: € 425.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.291,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 136,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1979

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

## LIGGING

School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 751,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja  
Veranda: Ja  
Badkamer type: Douche in bad  
Kelder: Nee  
Zolder: Nee

## TECHNIEKEN

EPC score: 532 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 19/03/2026

Type verwarming: Gas

Elektriciteit: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: C

P-score: D

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings binnen: 1