



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

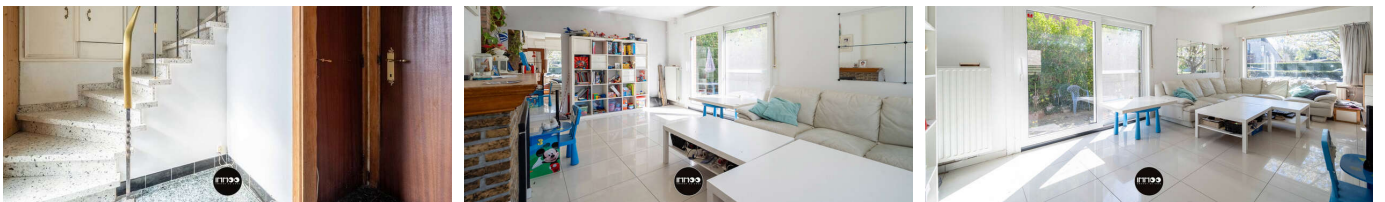
E-mail: info@immoo.be

## TE KOOP - HUIS

1910 Kampenhout

€ 399.000

Ref. 7632010



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 150m<sup>2</sup>

Grond opp.: 372m<sup>2</sup>

EPC: 475kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

## Goedgelegen gezinswoning met renovatiepotentieel!

Troeven

- Op wandelafstand van school, sporthal en topnatuur!
- Renovatie biedt mogelijkheden
- Wooncomfort voor een gezin
- Rustige, residentiële ligging

Bij het betreden van de woning komt u in een praktische inkomhal met trappenhuis, vestiaire en toegang tot een handige berging. Vanuit de hal bereikt u rechts de lichtrijke leefruimte, waar voldoende plaats is voor zowel een gezellig salon als een ruime eethoek. Het grote schuifraam zorgt voor een aangename lichtinval en geeft rechtstreeks toegang tot het terras aan de zijkant van de woning.

Aansluitend vindt u de functionele keuken met toegang tot de tuin en het terras. Verder beschikt de woning over een praktische wasruimte met alle nodige aansluitingen.

Op de eerste verdieping leidt de nachthal naar een compacte kamer die perfect kan dienen als bureau of kinderkamer, twee volwaardige slaapkamers, en een badkamer uitgerust met zitbad, douche, toilet, lavabo en een ingebouwde kast.

De zolderverdieping biedt bovendien nog tal van mogelijkheden voor het creëren van een extra kamer, hobbyruimte of thuishkantoor.

Buiten geniet u van een aangename tuin met achteraan een garagebox. De oprit biedt plaats voor twee wagens en wordt gekenmerkt door een mooie, karaktervolle berk die extra charme toevoegt aan het geheel.

**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).**

## FINANCIËEL

Prijs: € 399.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 681,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1964  
Staat: Deels te renoveren

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Alarm: Ja

## ENERGIE

EPC score: 475 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20260413-0003844195-RES-1

## LIGGING

School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 372,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja  
Badkamer type: Douche in bad  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 11/04/2026

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegegeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

## **PARKING**

Garage: 0

Parkings binnen: 0