



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

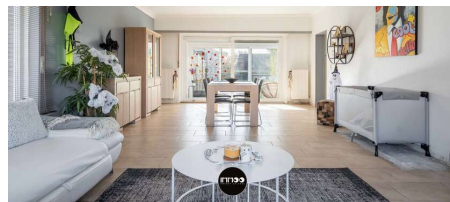
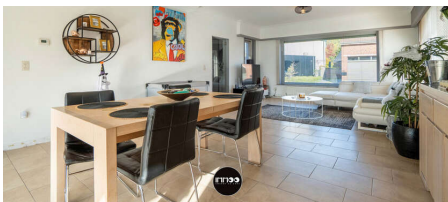
E-mail: info@immoo.be

TE KOOP - HUIS

Bergstraat 102, 1910 Kampenhout

€ 580.000

Ref. 7699955



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 3

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 220m²

Grond opp.: 988m²

Buurt: landelijk

EPC: 345kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Landelijke villa met ruime tuin in centrum Berg!

Troeven

- Ruime en lichtrijke leefruimte
- Hele dag genieten in de zuigerichte tuin
- Veelzijdig atelier met mogelijkheden in de tuin

Nabij het centrum van Berg bevindt zich deze charmante landelijke open bebouwing, waar ruimte en gezelligheid centraal staan. Via de ruime inkomhal betreedt u de woning. Aan de linkerzijde bevindt zich de ruime woonkamer met aansluitende eetplaats, grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval. Vanuit de eetkamer bereikt u de veranda, een plek om te genieten van het uitzicht op de zuidgerichte tuin.

Aansluitend aan de eetplaats bevindt zich de keuken, die verder doorloopt naar een apart gastentoilet en de inpandige garage. Vanuit deze garage heeft u toegang tot een volledig afgewerkte kelderruimte, ideaal als hobbykamer, fitness of extra bergruimte.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal toegang tot drie volwaardige slaapkamers, twee slaapkamers zijn uitgerust met ingemaakte kasten, terwijl de derde slaapkamer beschikt over een eigen dressing. Vanuit deze dressing is er toegang tot een ruime bergzolder.

Ook buiten heeft deze woning heel wat troeven te bieden. De zonnige tuin vormt een aangename plek om te ontspannen. Achteraan bevindt zich bovendien een tweede garage, die perfect kan dienen als atelier, hobbyruimte of zelfs als gezellige mancave. Daarnaast beschikt de woning links over een extra carport, waardoor er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Kortom, een veelzijdige gezinswoning met veel ruimte, praktische indeling en tal van mogelijkheden voor wie op zoek is naar comfortabel wonen met extra hobby- en bergruimte. **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.**

FINANCIIEEL

Prijs: € 580.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 991,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 220,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1967

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 345 kWh/m²/jaar
EPC code: 20210408-0002398830-RES-1
EPC klasse: D

LIGGING

Buurt: Landelijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 988,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²
Keuken: 13,12 m²
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 19,95 m²
Slaapkamer 2: 19,95 m²
Slaapkamer 3: 15,40 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 11/03/2020
Type verwarming: Gas

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 20/11/2025

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 3

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 3