



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

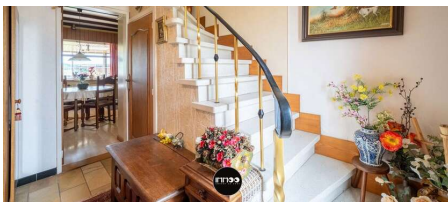
E-mail: info@immoo.be

## TE KOOP - HUIS

Molenveldweg 22, 1910 Kampenhout

€ 420.000

Ref. 7731433



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 159m<sup>2</sup>

Grond opp.: 669m<sup>2</sup>

EPC: 433kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

Charmante woning met tuin in groene omgeving, vlak bij het centrum

Troeven:

- Mogelijkheid om de woning naar eigen smaak op te frissen
- Rustige, groene omgeving
- Op wandelafstand van het centrum

Via de inkomhal, met toegang tot de kelder, betreedt u deze charmante woning. Links bevindt zich de gezellige woonkamer met houtkachel, waar u geniet van een aangenaam zicht op de veranda en de tuin. Aansluitend vindt u de keuken, die verder toegang biedt tot een praktische berging met toilet en de inbandige garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een badkamer.

Buiten beschikt de woning over een onderhoudsvriendelijke tuin met een aparte tuinberging, ideaal voor het opbergen van tuinmateriaal, fietsen of andere benodigdheden. Een absolute troef is het prachtige zicht achteraan het perceel, waar u in alle rust kunt genieten van de groene omgeving en het landelijke karakter.

De woning is gelegen op wandelafstand van het centrum van Kampenhout, met winkels, scholen en andere voorzieningen binnen handbereik. Met een perceeloppervlakte van 669 m<sup>2</sup> biedt deze eigendom heel wat mogelijkheden. Bovendien kan de woning naar eigen smaak worden opgefrist en ingericht, zodat u er volledig uw eigen thuis van maakt.

**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: € 420.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 818,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 159,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1961

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 433 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20260602-0003882314-RES-1  
EPC klasse: E  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 29/05/2026  
Type verwarming: Gas

## LIGGING

School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 669,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja  
Veranda: Ja  
Badkamer type: Douche en zitbad  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings binnen: Ja