



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

E-mail: info@immoo.be

TE KOOP - HUIS

1910 Kampenhout

€ 465.000

Ref. 7777532



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 152m²

Grond opp.: 973m²

EPC: 551kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Karaktervolle jaren '50 woning met stijlvolle uitstraling en verzorgde tuin

Troeven

- Karaktervolle woning uit de jaren '50, stijlvol gerenoveerd in de jaren '90
- Lichtrijke leefruimtes met parket, natuursteen en gezellige houtkachel
- Drie slaapkamers en een aparte bureau- of hobbyruimte
- Vernieuwde badkamer in 2015
- Verzorgde, onderhoudsvriendelijke tuin met zuidoostgericht terras

Deze karaktervolle woning uit de jaren '50 werd in de jaren '90 stijlvol gerenoveerd met respect voor haar oorspronkelijke uitstraling. Authentieke elementen, mooie materialen en royale raampartijen gaan hier hand in hand met een praktische indeling en aangenaam wooncomfort.

Via de inkomhal met vestiaire krijg je toegang tot zowel de leefruimtes als de kelderverdieping. De kelder is opgedeeld in verschillende praktische opslagruimtes en biedt onder meer plaats aan de verwarmingsinstallatie op stookolie en een elektrische warmwaterboiler. Een droge wijnkelder op stahoogte vormt een mooie extra.

De open leefruimte vormt het hart van de woning en combineert natuursteen met parket. Het salon met houtkachel straalt gezelligheid uit, terwijl de grote ramen voor een overvloedige natuurlijke lichtinval zorgen. De eetplaats sluit hier mooi op aan en geniet dankzij de grote glazen deuren van een aangenaam contact het salon. Verder beschikt het gelijkvloers over een volledig uitgeruste keuken met combi-oven, een apart toilet en een praktische bergruimte. Vanuit de woning heb je rechtstreeks toegang tot het zuidoostgerichte terras en de verzorgde tuin rondom, die bovendien gemakkelijk te onderhouden is.

Op de verdieping geeft de nachthal met karaktervolle visgraatparket toegang tot drie slaapkamers. De eerste slaapkamer sluit aan op een aparte bureau- of hobbyruimte. De ruime master bedroom is voorzien van visgraatparket en inbouwkasten. De derde slaapkamer geniet dankzij ramen aan twee zijden van veel natuurlijk licht. De badkamer werd in 2015 vernieuwd en is uitgerust met een douche in bad, lavabo, toilet en handdoekradiator.

Tot slot biedt de zolder, die zich uitstrekt over de volledige oppervlakte van het hoofdgebouw, heel wat bijkomende opbergruimte.

Belangrijk: de woning wordt verkocht onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van de verkavelingsvergunning.

FINANCIEEL

Prijs: € 465.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

LIGGING

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

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 152,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1951
Gevelbreedte: 8,62 m

TERREIN

Grondoppervlakte: 973,00 m²
Tuin: Ja

COMFORT

Gemeubeld: Nee

INDELING

Woonkamer: 35,40 m²
Eetkamer: 13,20 m²
Keuken: 14,80 m²
Slaapkamer 1: 18,20 m²
Slaapkamer 2: 17,80 m²

ENERGIE

EPC score: 551 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260722-0003918274-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 17/07/2026
Type verwarming: Stookolie cv

Slaapkamer 3: 17,50 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 2
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest informatie: 2
asbestmaterialen en 1 beperking
Dagvaarding: Niet meegedeeld
G-score: A
P-score: C

PARKING

Garage: 0
Parkings binnen: Nee