



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

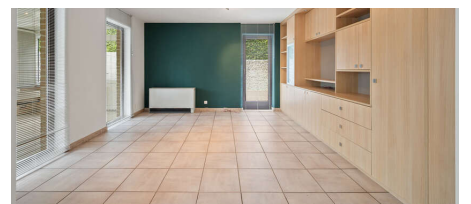
E-mail: info@immoo.be

TE KOOP - HUIS

1910 Kampenhout

€ 649.000

Ref. 7818529



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 244m²

Grond opp.: 1044m²

EPC: 396kwh/m²/j

Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

Ruime gezinswoning met veranda en zonnige tuin

Troeven

- Vier slaapkamers en een praktische bergzolder
- Zuidwestgerichte tuin met terras, pergola en ruim gazon
- Man cave als ontspanningsruimte
- Ruime garage, carport en vernieuwde oprit
- 24 zonnepanelen en een praktische technische uitrusting

Via de inkomhal betreed je de woning. Links bevindt zich een handige vestiairekast, gevolgd door het gastentoilet en een praktische wasberging met inbouwkast. Hier werd ook de technische installatie netjes ondergebracht, met onder meer de waterverzachter, omvormer en meters voor water en elektriciteit. Rechts geeft de inkomhal toegang tot de ruime garage, die dankzij de aanwezige inbouwkasten heel wat extra opbergmogelijkheden biedt.

Rechtdoor kom je in de gezellige leefruimte, opgedeeld in een eetplaats en salon. Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en verbinden het interieur met de tuin. Aansluitend bevindt zich de volledig uitgeruste keuken, voorzien van kwalitatieve Bosch-toestellen en een praktisch ontbijteiland. Een fijne plek voor een snelle koffie in de ochtend of om gezellig samen te koken.

Vanuit de leefruimte bereik je de veranda met zicht op de tuin, een aangename extra leefruimte waar je het hele jaar door van het groen kunt genieten.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers. De grootste slaapkamer beschikt over praktische inbouwkasten. Daarnaast zijn er nog een tweede ruime slaapkamer en twee kleinere kamers. De badkamer is uitgerust met een dubbele lavabo, douche én ligbad. Een apart toilet op de nachthal zorgt voor extra comfort. Bovendien beschikt de woning nog over een bergzolder, waardoor er ook aan opbergruimte geen gebrek is.

Ook buiten heeft deze woning heel wat te bieden. Het zuidwestgerichte terras en de ruime tuin vormen een heerlijke plek om van zonnige dagen te genieten. De pergola creëert een gezellige, beschutte terraszone en het ruime gazon biedt volop plaats om te spelen of te ontspannen. Achteraan bevindt zich een praktische tuinberging. Een bijzondere extra is de man cave: de ideale plek om helemaal tot rust te komen of een eigen hobbyruimte in te richten.

Aan de voorzijde zorgt de mooi aangelegde voortuin voor een verzorgde eerste indruk. De oprit werd opnieuw aangelegd en biedt samen met de carport en ruime garage comfortabele parkeermogelijkheden. Tot slot is de woning uitgerust met maar liefst 24 zonnepanelen, een mooie meerwaarde op het vlak van energieverbruik.

FINANCIEEL

Prijs: € 649.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.551,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 244,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1994

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.044,00 m²
Breedte aan straatkant: 9,68 m
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 18,90 m²
Eetkamer: 19,50 m²
Keuken: 11,10 m²

Alarm: Ja

ENERGIE

EPC score: 396 kWh/m²/jaar

EPC code: 20260128-0003786460-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 14/08/2026

Type verwarming: Elektrisch

Regenwaterput: Ja

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 18,00 m²

Slaapkamer 2: 10,70 m²

Slaapkamer 3: 15,80 m²

Slaapkamer 4: 7,60 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: Ja