



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

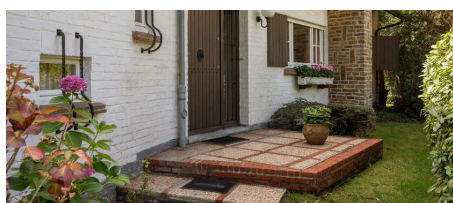
E-mail: info@immoo.be

TE KOOP - HUIS

1910 Kampenhout

€ 499.000

Ref. 7818751



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 216m²

Grond opp.: 1093m²

Buurt: bosrijk

EPC: 701kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Authentieke 60's villa op een groene, residentiële ligging

Troeven

- Karaktervolle, authentieke elementen
- Rustige en groene residentiële ligging
- Renovatie biedt uitbreidingsmogelijkheden
- Verzorgde tuin met volgroeide beplanting en ruim gazon
- Topnatuur op wandelafstand

In een rustige, groene en residentiële omgeving bevindt zich deze karaktervolle villa uit de jaren '60. De verzorgde oprit en fraai aangelegde tuin zorgen meteen voor een uitnodigende eerste indruk. Ook binnen bleef de typische architectuur van de bouwperiode mooi bewaard, wat de woning een warme en authentieke uitstraling geeft.

De inkom bevindt zich aan de rechterzijde van de woning en leidt naar de centrale inkomhal. Links bevinden zich het gastentoilet en de toegang tot de wasberging, technische ruimte en garage. Aan de rechterzijde ligt de volledig uitgeruste keuken. Deze is functioneel ingericht, maar biedt tegelijk de mogelijkheid om ze naar eigen smaak en hedendaagse normen te vernieuwen. Aansluitend ontvouwt zich een bijzonder lichtrijke leefruimte met eetplaats en salon. De authentieke open haard vormt hier een echte blikvanger en versterkt het warme karakter van de woning. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en geven toegang tot het terras en de tuin.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal toegang tot twee ruime slaapkamers en een derde, kleinere kamer. De badkamer, die eveneens mogelijkheden tot modernisering biedt, is momenteel uitgerust met een dubbele lavabo, bidet, ligbad en douche.

Via een opstapje bereik je de zolderverdieping. Deze biedt nog heel wat bijkomend potentieel en kan mits verdere afwerking worden ingericht.

Ook buiten komt de charme van deze villa volledig tot haar recht. De mooi onderhouden tuin vormt een groen en sfeervol kader rond de woning en combineert een ruim gazon met gevarieerde, volgroeide beplanting. Typische rododendrons en statige naaldbomen versterken het authentieke karakter en zorgen voor een aangename, groene omgeving.

Een woning voor wie houdt van ruimte, licht en karakter, en tegelijk op zoek is naar de mogelijkheid om een authentieke villa verder naar eigen smaak te moderniseren.

FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.525,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 216,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1963

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Ja

LIGGING

Buurt: Bosrijk, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.093,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 31,40 m²
Eetkamer: 22,20 m²
Keuken: 7,70 m²
Slaapkamer 1: 17,00 m²
Slaapkamer 2: 14,50 m²

ENERGIE

EPC score: 701 kWh/m²/jaar

EPC code: 20260821-0003938123-RES-1

EPC klasse: F

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 20/08/2026

Type verwarming: Stookolie cv

Slaapkamer 3: 8,60 m²

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: Ja