



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

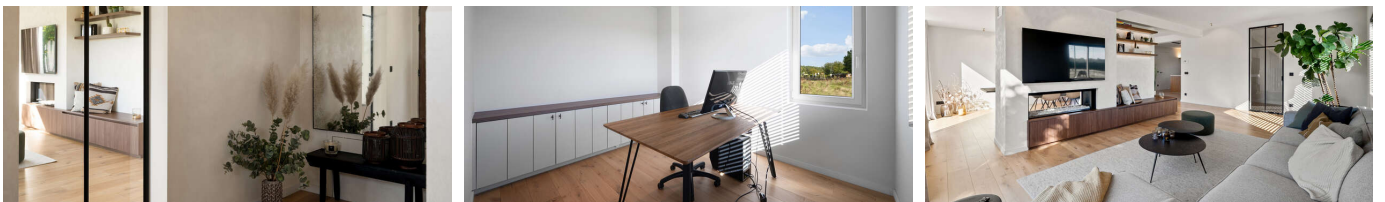
E-mail: info@immoo.be

TE KOOP - HUIS

1910 Kampenhout

€ 975.000

Ref. 7861084



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 278m²

Grond opp.: 2776m²

Buurt: landelijk

EPC: 250kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Gerenoveerde jaren '60 villa op perceel van ruim 28are

Troeven

- Grondig gerenoveerd in 2021
- Prachtig perceel van ruim 28 are
- Sfeervolle leefruimte met parketvloer en gashaard
- Volledig uitgeruste keuken met kookeiland, Quooker en Boretti-fornuis
- Ruim bijgebouw met garage, berging en polyvalente ruimte van ruim 50 m²

Deze stijlvolle jaren '60-villa werd in 2021 grondig gerenoveerd en combineert het karakter van de oorspronkelijke woning met hedendaags wooncomfort. De woning is gelegen op een prachtig perceel van ruim 28 are en biedt bovendien heel wat extra mogelijkheden dankzij het ruime bijgebouw.

Via de inkomhal, met voldoende ruimte voor een vestiaire, betreedt u de woning. Rechts bevindt zich een afzonderlijk bureau, ideaal voor thuiswerk of als rustige werkplek. Links opent zich de ruime en lichte leefruimte, waar de warme parketvloer en gezellige gashaard meteen voor sfeer zorgen. De woonkamer biedt volop plaats voor een comfortabel salon en een ruime eetplaats en sluit naadloos aan op de volledig uitgeruste keuken. Het kookeiland vormt hier het centrale punt, terwijl onder meer een Quooker en Boretti-fornuis het geheel compleet maken. Verder bevinden zich op het gelijkvloers een afzonderlijk toilet en een praktische wasberging, volledig ingericht met inbouwtoestellen en opbergruimte.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal toegang tot drie ruime slaapkamers en een verzorgde badkamer met dubbele lavabo, douche en toilet. De zolder is bereikbaar via een luik met plooitrap en biedt bijkomende opbergruimte.

Ook de kelder werd praktisch ingericht en geïsoleerd. Hier bevinden zich onder meer de verwarmingsketel, waterverzachter en filterinstallatie voor het regenwater. Daarnaast beschikt de woning over airconditioning met buitenunit.

Een bijzondere meerwaarde is het vrijstaande bijgebouw. Op het gelijkvloers bevinden zich een garage en een praktische berging met polybetonvloer. Daarboven ligt een polyvalente ruimte van ruim 50 m², die tal van mogelijkheden biedt als hobbyruimte, atelier, speelruimte of extra werkplek. Voor een volwaardige interne bereikbaarheid dient de trap nog geplaatst te worden.

FINANCIEEL

Prijs: € 975.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.090,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (49,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 278,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1961

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Alarm: Ja

LIGGING

Buurt: Landelijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.776,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 56,90 m²
Keuken: 22,20 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 20,30 m²
Badkamer type: Douche

ENERGIE

EPC score: 250 kWh/m²/jaar

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 13/12/2022

Type verwarming: Gas

Regenwaterput: Ja

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Agrarisch gebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: Ja