



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

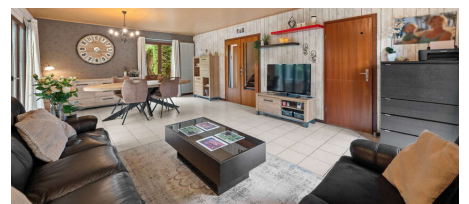
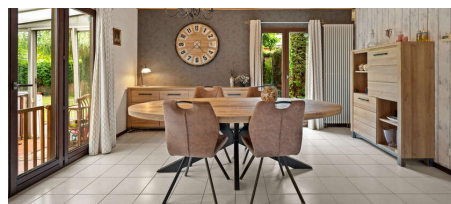
E-mail: info@immoo.be

TE KOOP - HUIS

Rozenlaan 4A, 1910 Kampenhout

€ 399.000

Ref. 7852784



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 136m²

Grond opp.: 751m²

EPC: 532kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Gezinswoning met vier slaapkamers in residentiële wijk

Troeven

- Renovatiepotentieel biedt tal van mogelijkheden
- Gelegen in een rustige wijk
- Oprit met plaats voor meerdere wagens

Bij het betreden van de woning word je verwelkomd in de inkomhal aan de rechterzijde, waar zich het gastentoilet en de trappenhal bevinden. Van hieruit kom je in de nachthal, die toegang geeft tot de badkamer met ligbad en dubbele lavabo.

Verder beschikt het gelijkvloers over een inpandige garage met automatische poort, een geïntegreerde wasruimte en toegang tot de praktische kruipkelder. Een eerste slaapkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping en leent zich dankzij haar veelzijdigheid perfect als bureau, hobbyruimte of logeerkamer.

De nachthal leidt vervolgens naar de lichtrijke en open leefruimte, waar grote raampartijen voor een aangename lichtinval zorgen. Er is ruim voldoende plaats voor zowel een gezellige zithoek als een volwaardige eetplaats. Aansluitend bevindt zich de volledig uitgeruste keuken en rechtstreekse toegang tot de tuin.

Op de verdieping geeft de nachthal toegang tot drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn gelijkaardig van formaat, terwijl de ruime derde slaapkamer extra charme biedt dankzij het aangrenzende terras met een mooi uitzicht over de tuin.

Ook buiten heeft deze woning heel wat te bieden. De tuin geniet doorheen de dag van een uitstekende lichtinval en is sfeervol aangelegd met gazon en enkele mooie bomen. Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Tot slot vormt ook de ruime oprit een absolute troef: hier kunnen maar liefst vijf wagens geparkeerd worden.

Een lichtrijke en veelzijdige woning met vier slaapkamers, een inpandige garage, een ruime tuin en uitzonderlijk veel parkeergelegenheid!

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.

FINANCIEEL

Prijs: € 399.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.291,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 136,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1979
Gevelbreedte: 6,00 m

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 751,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 30,40 m²
Keuken: 5,80 m²
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 9,90 m²
Slaapkamer 2: 14,50 m²
Slaapkamer 3: 11,70 m²
Slaapkamer 4: 29,50 m²
Badkamer type: Douche in bad

ENERGIE

EPC score: 532 kWh/m²/jaar

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 19/03/2026

Type verwarming: Gas

Toiletten: 1

Kelder: Nee

Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: C

P-score: D

PARKING

Garage: 1