Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00 **E-mail:** info@immoo.be

TE KOOP - HUIS

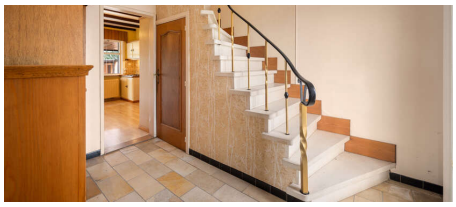
€ 420.000

Molenveldweg 22, 1910 Kampenhout

Ref. 7731433









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 159m²
Grond opp.: 669m²

EPC: 433kwh/m²/j
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Charmante woning met tuin in groene omgeving, vlak bij het centrum van Kampenhout!

Troeven:
- Mogelijkheid om de woning volledig naar eigen smaak op te frissen
- Rustige en groene omgeving met prachtig uitzicht
- Op wandelafstand van het centrum van Kampenhout

Op een rustige en groene locatie, op wandelafstand van het centrum van Kampenhout, vindt u deze charmante woning op een perceel van 669 m². Dankzij de aangename ligging, de praktische indeling en de mogelijkheid om de woning naar eigen smaak op te frissen, vormt deze eigendom een mooie basis om uw eigen thuis te creëren.

Via de inkomhal, die tevens toegang biedt tot de kelder, betreedt u de woning. Links bevindt zich de woonkamer met houtkachel, vanwaar u uitkijkt op de veranda en de tuin. Aansluitend bevindt zich de keuken, met toegang tot een praktische berging met toilet en de inpandige garage.

Op de eerste verdieping beschikt de woning over drie slaapkamers, een kleine bijkomende berging en een badkamer. Verder is er ook nog een bergzolder aanwezig, die zorgt voor extra praktische opbergruimte.

Ook buiten is het aangenaam vertoeven. De onderhoudsvriendelijke tuin beschikt over een aparte tuinberging, ideaal voor fietsen, tuinmateriaal en extra opslag. Een bijzondere troef is het mooie open zicht achteraan het perceel. Hier geniet u in alle rust van het groen en het landelijke karakter van de omgeving.

De ligging combineert rust met een uitstekende bereikbaarheid. Het centrum van Kampenhout bevindt zich op wandelafstand, waardoor winkels, scholen en andere voorzieningen vlot bereikbaar zijn.

Bent u op zoek naar een woning met ruimte, een groene ligging en vooral heel wat mogelijkheden om er uw eigen plek van te maken? Dan is deze eigendom zeker een bezoek waard.

Uw eigendom verkopen? Erkend schatter-expert Gwenny De Vroe komt uw woning gratis schatten! Aarzel niet en contacteer ons via O16 65 OO OO of info@immoo.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 420.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 818,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 159,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1961
Gevelbreedte: 11,45 m

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 433 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260602-0003882314-RES-1

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 669,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 32,30 m²
Keuken: 12,20 m²
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 16,30 m²
Slaapkamer 2: 13,20 m²
Slaapkamer 3: 9,30 m²
Badkamer type: Douche en zitbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

EPC klasse: E

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 29/05/2026

Type verwarming: Gas

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisattest: Ja

Asbestinventarisattest informatie: 2 asbestmaterialen en 1 beperking

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: Ja