



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

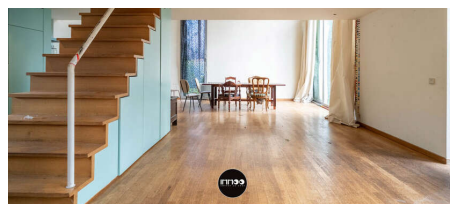
E-mail: info@immoo.be

TE KOOP - HUIS

2950 Kapellen

€ 699.000

Ref. 7323587



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 291m²

Grond opp.: 1459m²

EPC: 264kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Unieke nineties villa op ruim perceel in het groene Kapellen!

Troeven

- Toplocatie op het eind van doodlopende straat in Kapellen
- Opknappenwerken en renovaties bieden mogelijkheden
- Unieke architecturale inrichting
- Ruime zuidoost georiënteerde tuin

Op een royaal perceel van **14a59ca** bevindt zich deze karaktervolle **villa uit de jaren '90**, gelegen in een rustige en gegeerde buurt van Kapellen. De woning onderscheidt zich door haar **unieke architecturale inrichting**, speelse niveauverschillen en sterke volumewerking, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel.

Via de inkomhal betreedt u de **open leefruimte**, waar licht en ruimte centraal staan. De living geniet van een mooie **connectie met de tuin** dankzij het grote schuifraam, dat binnen en buiten harmonieus met elkaar verbindt. Aansluitend, meteen links, bevindt zich de **langgestrekte keuken**, die tal van mogelijkheden biedt om naar hedendaagse normen ingericht te worden.

Op de **eerste verdieping** geeft de woning verder uit op een **bureau op de mezzanine**, ideaal als thuiswerkplek of leeshoek. Daarnaast bevinden zich hier een **wasruimte**, een **badkamer**, een **aparte douchekamer** en een **eerste en tweede slaapkamer**.

De **tweede verdieping** omvat een **ruime derde slaapkamer**, een **berging**, een **toilet** en een **nog af te werken douchekamer**. Verder is er nog een **ruime, niet afgewerkte kamer**, die perfect kan worden ingericht als extra slaapkamer, hobbyruimte of polyvalente ruimte.

Een absolute troef is het **dakterras op de tweede verdieping**, dat een aangename en private plek biedt om te **aperitieven met familie of vrienden** en te genieten van de rustige omgeving.

Door **leegstand** is de woning toe aan **opknappenwerken en renovatie**, wat deze villa tot een **uitgelezen opportuniteit** maakt voor wie op zoek is naar een eigendom met karakter die volledig naar eigen smaak kan worden vernieuwd.

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: € 699.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Kadastraal inkomen: € 3.477,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 291,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1992

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 264 kWh/m²/jaar

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.459,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja
Toiletten: 2

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

EPC code: 20260123-0003782490-RES-1

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 23/01/2026

Type verwarming: Gas

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

PARKING

Parkings binnen: 0