



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

E-mail: info@immoo.be

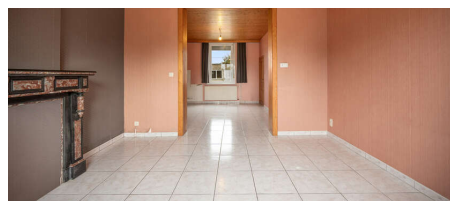
TE KOOP - HUIS

Kouterstraat 169, 3070

Kortenbosse

€ 299.000

Ref. 7915983



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 170m²

Grond opp.: 520m²

Buurt: nabij station

EPC: 506kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Authentieke woning met karakter en enorm renovatiepotentieel

Troeven

- Karaktervolle bakstenen gevel en originele elementen
- Mogelijkheid om de woning volledig naar eigen smaak in te richten
- Twee ruime slaapkamers en een extra kamer
- Ruime zolder met vaste trap
- Aangename tuin met bijgebouwen

Deze charmante woning met authentieke gevel, ruime leefruimtes en een aangename tuin biedt tal van mogelijkheden. Dankzij de praktische indeling, bijgebouwen en renovatiemogelijkheden biedt deze eigendom heel wat potentieel om er een prachtige gezinswoning van te maken.

Bij het betreden van de woning komt u terecht in de ruime inkomhal, die toegang biedt tot de gezellige woonkamer en aansluitende eetkamer. Verder bevindt zich de keuken, die rechtstreeks uitgaat op de tuin. Op het gelijkvloers vindt u eveneens een badkamer met ligbad en lavabo, een afzonderlijk toilet en een praktische wasruimte. Achteraan bevinden zich bovendien twee ruime bergingen die tal van mogelijkheden bieden voor opslag, een werkplaats of een andere invulling.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers en een derde, kleinere kamer die perfect dienst kan doen als bureau, dressing of kinderkamer. Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping, die bijkomende mogelijkheden biedt voor het creëren van extra kamers of een polyvalente ruimte, mits de nodige aanpassingen.

Ook buiten heeft deze woning heel wat te bieden. De ruime tuin vormt een aangename groene omgeving waar u in alle rust kunt genieten. De aanwezige bijgebouwen bieden extra opslagmogelijkheden en kunnen, afhankelijk van de nodige vergunningen, een nieuwe invulling krijgen.

Deze woning vraagt om een grondige renovatie, maar vormt dankzij haar authentieke uitstraling, ruime indeling en talrijke mogelijkheden de ideale basis voor wie zijn eigen woonproject wil realiseren. Een unieke kans voor handige harry's en renovatieliefhebbers die op zoek zijn naar een woning met karakter en toekomstpotentieel!

FINANCIIEEL

Prijs: € 299.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 520,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1928
Gevelbreedte: 5,98 m

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 506 kWh/m²/jaar

LIGGING

Buurt: Nabij station
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 520,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 15,40 m²
Eetkamer: 13,60 m²
Keuken: 9,50 m²
Slaapkamer 1: 13,50 m²
Slaapkamer 2: 13,60 m²
Slaapkamer 3: 6,80 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

EPC code: 20261023-0003983409-RES-1

EPC klasse: F

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Ja

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

PARKING

Garage: 0

Parkings binnen: Nee