



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

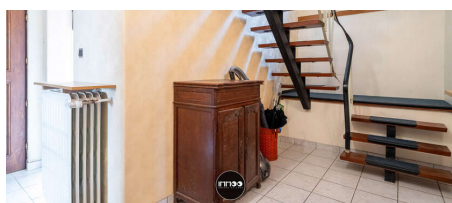
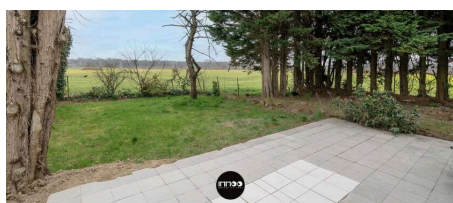
E-mail: info@immoo.be

TE KOOP - HUIS

1830 Machelen

€ 499.000

Ref. 6615155



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 253m²

Grond opp.: 690m²

Buurt: centraal

EPC: 473kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Rustig gelegen woning met veel lichtinval en landelijke verzichten!

Troeven

- Authentieke elementen bewaard
- Zolder biedt mogelijkheden voor uitbreiding
- Gelegen in doodlopende straat
- Floordambos op wandelafstand

Deze charmante woning uit 1967 straalt karakter uit met haar parketvloeren en authentieke stenen elementen. Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime inkomhal met vestiaire, apart toilet en trap naar boven. De gezellige woonkamer ademt sfeer, en de aangrenzende uitgeruste keuken biedt directe toegang tot het terras en de fraai onderhouden tuin. Aan de achterzijde bevinden zich een praktische berging met verwarmingsinstallatie, perfect als wasplaats, én een polyvalente garage, ideaal als atelier of opslagruimte. De garagebox in de tuin zorgt voor een veilige plek voor je wagen.

De eerste verdieping biedt volop comfort met drie ruime slaapkamers met mozaïekparket, een badkamer met dubbel lavabomeubel, ligbad en apart toilet. De handige gang zorgt voor opbergruimte. Een leuk extraatje: het balkon is bereikbaar van de drie slaapkamers en geeft een mooi overzicht over de tuin.

De zolder, bereikbaar via een schuiftrap, biedt tal van mogelijkheden voor extra slaapkamers of hobbyruimtes.

Recent snoeiwerk geeft de tuin een frisse uitstraling. Ondanks de naam van de straat is de woning niet langs een drukke baan gelegen, maar in een doodlopende straat - een ideale combinatie van privacy en toegankelijkheid.

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: € 499.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.824,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 253,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1967
Gevelbreedte: 8,00 m

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 473 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250224-0003537536-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskuring: Ja, niet conform

LIGGING

Buurt: Centraal
Winkels nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 690,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 39,75 m²
Keuken: 15,83 m²
Slaapkamer 1: 15,83 m²
Slaapkamer 2: 14,38 m²
Slaapkamer 3: 17,90 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Datum keuring: 21/02/2025

Type verwarming: Gas cv

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: 2
asbestmaterialen verwijderen

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: 1