



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

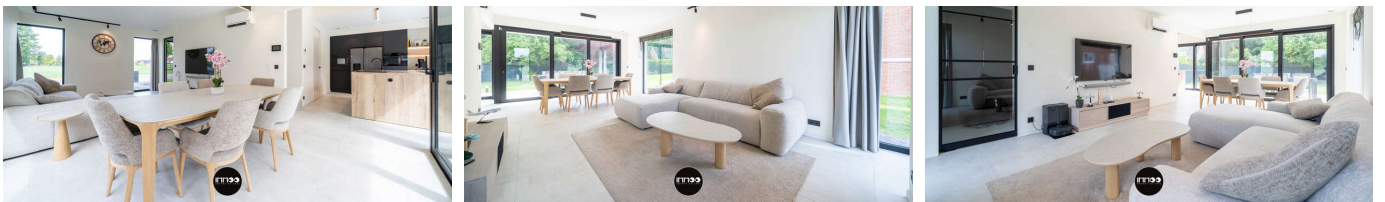
**Telefoonnummer:** 016 65 00 00      **E-mail:** info@immoo.be

## TE KOOP - HUIS

De Prooststraat 7, 1820 Steenokkerzeel

**€ 649.000**

**Ref. 7672862**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 145m<sup>2</sup>

Grond opp.: 593m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

# OMSCHRIJVING

## Moderne halfopen bebouwing met luxueuze inrichting!

### Troeven

- Energiezuinig dankzij 16 zonnepanelen, warmtepomp en EPC-label A+
- Uitgerust met ventilatiesysteem D, airconditioning, domotica, slimme laadpaal en alarmsysteem
- Mogelijkheid om de bureauruimte om te vormen tot derde slaapkamer ( offertes beschikbaar )
- Nog 2 jaar vrijstelling van onroerende voorheffing
- Rustige ligging nabij luchthaven en belangrijke verbindingswegen

Ontdek deze recente en energiezuinige halfopen bebouwing in Steenokkerzeel, waar hedendaags wooncomfort, ruimte en een rustige groene omgeving perfect samenkomen.

Via de inkomhal met vestiaire en gastentoilet bereikt u de lichtrijke leefruimte. Deze omvat een gezellige zithoek en ruime eetplaats. De volledig uitgeruste Samsung-keuken beschikt over hoogwaardige toestellen, waaronder een stoomoven, combi-oven, Amerikaanse koelkast en wijnfrigo. Aansluitend bevinden zich een praktische berging en de inpandige garage.

Op de verdieping bevinden zich momenteel twee volwaardige slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom met airconditioning, dressing en mooi zicht op de tuin. Daarnaast beschikt de woning over een stijlvolle badkamer met ruime inlopdouche en lavabo, een apart toilet en een praktische wasruimte met slimme toestellen.

Een bijzondere meerwaarde is de open bureauruimte op de vide. Deze ruimte leent zich perfect als thuishkantoor, hobbyruimte of speelhoek, maar kan bovendien eenvoudig worden omgevormd tot een volwaardige derde slaapkamer. Hiervoor werden reeds offertes opgemaakt.

Buiten geniet u van een ruim oostgericht terras en een onderhoudsvriendelijke tuin met voldoende privacy. Dankzij de combinatie van een warmtepomp, 16 zonnepanelen, ventilatie D, domotica en andere moderne technieken geniet u bovendien van een uitzonderlijk energiezuinige woning.

Als extra financieel voordeel geniet u nog gedurende twee jaar van een vrijstelling van onroerende voorheffing.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 649.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.770,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 145,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2023  
Staat: Nieuw  
Gevelbreedte: 10,04 m

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Alarm: Ja

## ENERGIE

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 593,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 15,78 m<sup>2</sup>  
Bureau: 12,55 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 24,13 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 11,67 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Nee

EPC totaal score: -10 kWh/jaar  
EPC code: 23081-G-  
OMV\_201119361/EP05035/A001/D01/SD001  
EPC klasse: Ap  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 28/06/2024  
Regenwaterput: Ja

Zolder: Nee

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Nee

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings binnen: 1