



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

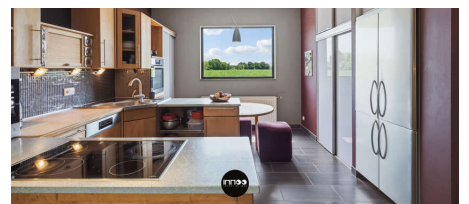
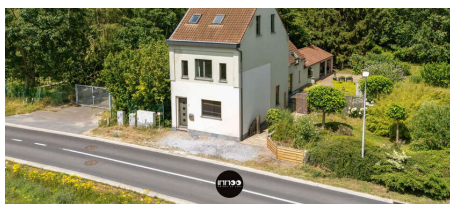
E-mail: info@immoo.be

TE KOOP - HUIS

1820 Steenokkerzeel

€ 495.000

Ref. 7739140



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 200m²

Grond opp.: 1670m²

EPC: 595kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Instapklare gezinswoning op een rustige, landelijke ligging!

Troeven

- Landelijke, groene ligging in waardevol agrarisch gebied
- Vlotte verbinding naar de E19 tussen Brussel & Antwerpen
- Ruime en lichtrijke leefruimte met gezellige houtkachel
- Praktische indeling met drie slaapkamers, bureau/logeerkamer en blokhut
- Carport voor twee wagens die eveneens perfect kan dienen als overdekt terras

Bij het binnenkomen word je verwelkomd in de inkomhal met vestiaire. Van hieruit kom je in de lichtrijke leefruimte, waar de open indeling en de grote raampartijen zorgen voor een aangenaam gevoel van ruimte. De gezellige zithoek met houtkachel vormt het warme hart van de woning, Terwijl de volledig uitgeruste open keuken naadloos aansluit op de eetplaats en uitnodigt tot gezellige momenten.

Op het gelijkvloers bevinden zich verder een apart gastentoilet, een praktische wasruimte en een onafgewerkte kamer met reeds aanwezige aansluitingen voor een extra badkamer, waardoor deze ruimte nog volledig naar eigen wens kan worden ingericht. Daarnaast zijn er een handige bergruimte en een technische ruimte. De ruime carport biedt plaats aan twee wagens en kan eveneens perfect dienstdoen als een gezellig overdekt terras.

Vanuit de leefruimte bereik je via een trap een aparte logeerkamer of bureauruimte, ideaal voor thuiswerk of het ontvangen van gasten.

Op de eerste verdieping bevindt zich een sfeervolle mezzanine die ingericht kan worden als tv-hoek of extra ontspanningsruimte. Verder is er een eerste slaapkamer met aansluitende dressing. Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers en een badkamer, uitgerust met een dubbele lavabo, douche en toilet.

Buiten geniet je van een prachtig aangelegde, onderhoudsvriendelijke en mature tuin, waar je op elk moment van de dag een aangenaam plekje in de zon of schaduw vindt dankzij de verschillende terrassen. De imposante Amerikaanse eik, die inmiddels meer dan 30 jaar oud is, geeft de tuin extra karakter en sfeer. Achteraan zorgen een bosrijke omgeving en een vijver voor een oase van rust en privacy.

Een absolute meerwaarde is de vrijstaande blokhut, ingericht als comfortabele tuinkamer. Deze ruimte leent zich perfect als thuisbureau, hobbyruimte, gastenverblijf of zelfs als een gezellige tiny house.

De woning is deels onderkelderd op stahoogte, ideaal als wijnkelder of extra bergruimte. Bij langdurige en uitzonderlijke regenval kan er water in de kelder voorkomen.

Vooraan de woning zijn meerdere parkeerplaatsen voorzien, zodat bewoners en bezoekers steeds over voldoende parkeergelegenheid beschikken.

FINANCIEEL

Prijs: € 495.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Kadastraal inkomen: € 1.105,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1939

COMFORT

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.670,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 22,80 m²
Eetkamer: 22,30 m²
Keuken: 14,80 m²
Slaapkamer 1: 14,20 m²
Slaapkamer 2: 14,80 m²
Slaapkamer 3: 16,70 m²
Slaapkamer 4: 15,40 m²
Badkamer type: Douche

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 595 kWh/m²/jaar

EPC code: 20260622-0003891136-RES-3

EPC klasse: F

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 09/06/2026

Type verwarming: Stookolie cv

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Ja

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee