



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

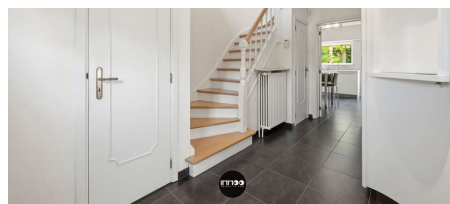
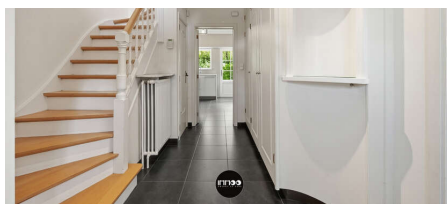
E-mail: info@immoo.be

TE KOOP - HUIS

1820 Steenokkerzeel

€ 625.000

Ref. 7783793



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 193m²

Grond opp.: 756m²

Terras opp.: 23m²

EPC: 326kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Karaktervolle woning in residentiële wijk in Perk!

Troeven

- Rustige, residentiële ligging vlakbij het centrum van Perk
- Karaktervolle uitstraling, met onder meer sfeervolle dakkapellen
- Zonnige, oostgerichte tuin met terras
- Vier ruime, lichtrijke slaapkamers

Bij het betreden valt meteen de charme van deze karakterwoning op. Via de inkomhal bereikt u links een apart gastentoilet, het trappenhuis en handige vestiairekasten. Verder bereikt u ook de kelder op sta-hoogte over de volledige oppervlakte van de woning. Deze is voorzien van kelderramen en is rechtstreeks toegankelijk vanuit de tuin en biedt ruimte voor een atelier, hobbyruimte en wasplaats.

Langs de kelderdeur wandelt u verder naar de garage, toegankelijk via een elektrische poort (2023). Hier is plaats voor de wagen én voor extra opbergruimte, ook de elektriciteitskast (vernieuwd in 2024) en de alarminstallatie bevinden zich hier.

Rechtdoor vanuit de inkomhal bereikt u de volledig uitgeruste keuken (frigo en diepvries niet inbegrepen, wél voorzien van een nieuwe vaatwasser), met een gezellige ontbijthoek en zicht op de tuin. De keuken sluit vlot aan op de ruime, open leefruimte die voldoende plaats biedt voor zowel een zithoek als een eetplaats. Een sfeervolle open haard zorgt hier voor warme familiemomenten.

Via het trappenhuis komt u op de eerste verdieping in de nachthal. Hier vindt u vier ruime slaapkamers, waarvan de vierde beschikt over een handige inbouwkast. Elke kamer krijgt langs twee zijden natuurlijk licht binnen. De badkamer is voorzien van een douche in het bad, een toilet en een dubbele lavabo. De zolder biedt nog bijkomende stockageruimte.

De tuin is onderhoudsvriendelijk en is oostgericht, ideaal om 's ochtends van de zon te genieten op het terras. De pergola met druivelaar en blauwe regen, samen met de kriekelaar, zorgen voor een groene, sfeervolle omkadering. De tuin is volledig omheind, kent weinig inkijk en ligt buiten elke aanvliegroute.

FINANCIEEL

- Prijs: € 625.000,00
- Onder BTW stelsel: Nee
- Beschikbaarheid: Vanaf akte
- Kadastraal inkomen: € 2.047,00
- Servitude: Nee

GEBOUW

- Bewoonbare oppervlakte: 193,00 m²
- Aantal gevels: 4
- Bouwjaar: 1972
- Gevelbreedte: 11,70 m

COMFORT

- Gemeubeld: Nee
- Alarm: Ja

ENERGIE

TERREIN

- Grondoppervlakte: 756,00 m²
- Tuin: Ja

INDELING

- Woonkamer: 23,30 m²
- Eetkamer: 18,40 m²
- Keuken: 13,80 m²
- Slaapkamer 1: 13,60 m²
- Slaapkamer 2: 17,20 m²
- Slaapkamer 3: 22,30 m²
- Slaapkamer 4: 11,40 m²
- Badkamer type: Douche en ligbad
- Toiletten: 2
- Terras: 22,50 m²
- Kelder: Ja
- Zolder: Ja

STEDENBOUW

EPC score: 326 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260423-000380158-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 04/04/2024

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 10/12/2025
Asbestinventarisatetest informatie: 5
asbestmaterialen en 2 beperkingen
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: C
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: 1