



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

**Telefoonnummer:** 016 65 00 00

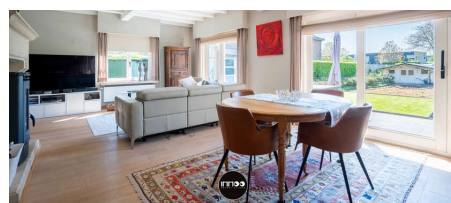
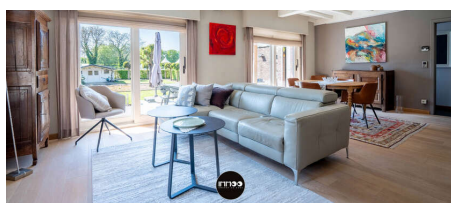
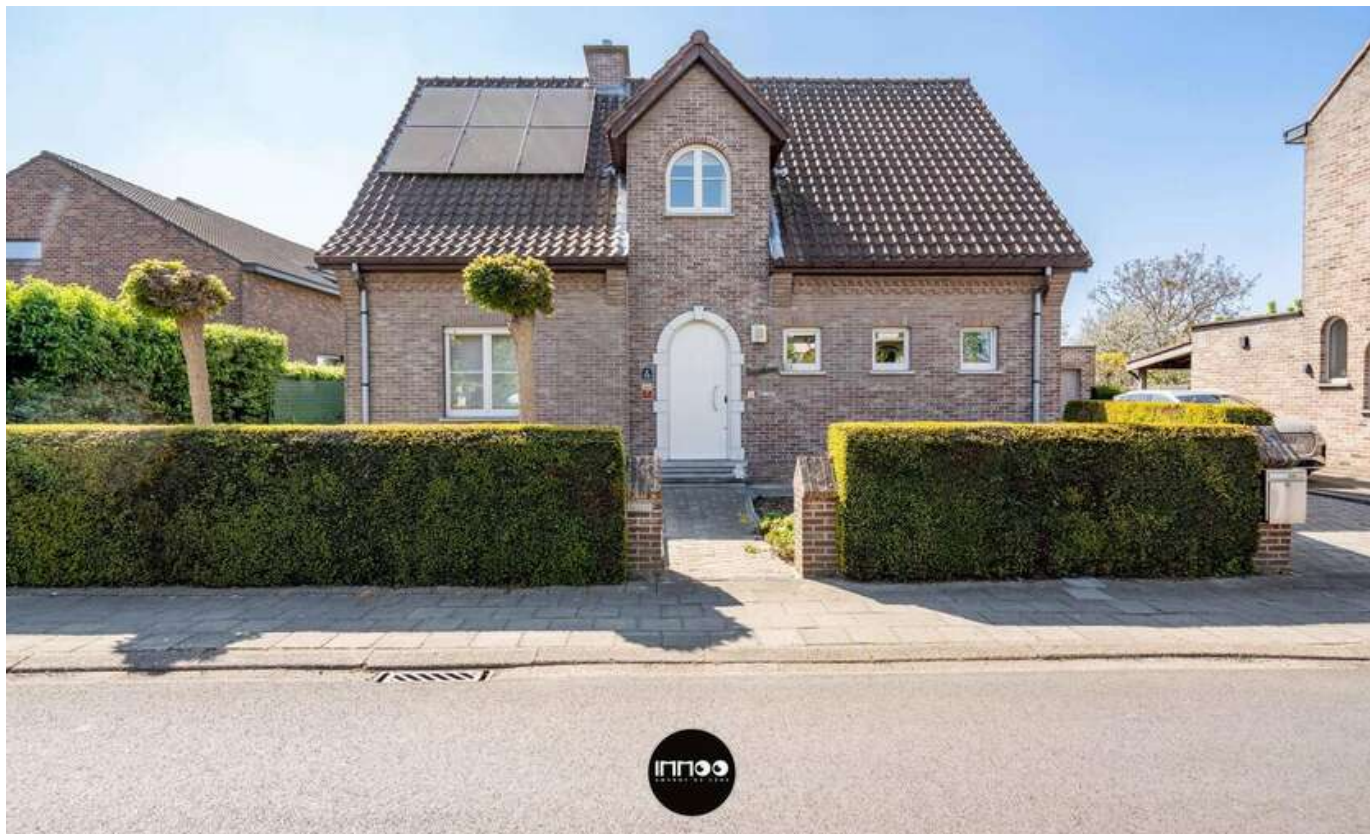
**E-mail:** info@immoo.be

## TE KOOP - HUIS

1800 Vilvoorde

**€ 559.000**

**Ref. 6782957**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Bew. opp.: 168m<sup>2</sup>

Grond opp.: 840m<sup>2</sup>

EPC: 158kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

## Charmante fermette met ruim wooncomfort!

Troeven

- Authentieke elementen zoals glasramen, linoleum en houten balken
- Energiezuinig met EPC B
- Ruim wooncomfort voor een gezin
- Geniet van de middag- en avondzon in de westgerichte tuin

Je wordt verwelkomd in een ruime inkomhal met trappenhuis die toegang geeft tot de lichtrijke woonkamer waar de houten witte steunbalken zichtbaar zijn en een pelletkachel voor gezellige warmte zorgt. Deze ruimte is het kloppend hart van de woning met ruim salon en eethoek waarbij de twee schuiframen connectie geven met het terras en de tuin. Aansluitend bereik je een eerste kamer die is ingericht als bureauruimte, maar evengoed kan dienen als hobby- of slaapkamer. Langs de andere zijde bereik je de volledig uitgeruste keuken met aparte eethoek, wijnkast en toegang tot het terras. Verder op het gelijkvloers vind je nog een apart toilet en badkamer met inloopdouche en wasruimte.

Via de trap bereik je de overloop met visgraat parket waar er ruimte is voor een bureau- of muziekruimte. De nachthal geeft toegang tot een eerste ruime slaapkamer met praktische inbouwkasten. De badkamer op de verdieping komt met toilet, lavabo en inloopdouche. Verder is er nog een bergruimte voorzien en de master bedroom met inbouwkasten en aparte dressing.

De westgerichte tuin biedt zon van 's middags tot 's avonds waardoor je zonder zorgen geniet op het terras van een aperitief met vrienden of een goed boek.

**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](mailto:info@immoo.be).**

## FINANCIEEL

Prijs: € 559.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Kadastraal inkomen: € 1.648,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 168,00 m²  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1989  
Gevelbreedte: 11,00 m

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 158 kWh/m²/jaar  
EPC code: 20250226-0003537872-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskering: Ja, niet conform

## LIGGING

School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 840,00 m²  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 30,81 m²  
Keuken: 12,40 m²  
Slaapkamer 1: 20,72 m²  
Slaapkamer 2: 20,72 m²  
Slaapkamer 3: 13,32 m²  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Datum keuring: 24/02/2025  
Type verwarming: Gas

Elektriciteit: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 25/04/2025

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: D

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings binnen: Ja