



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

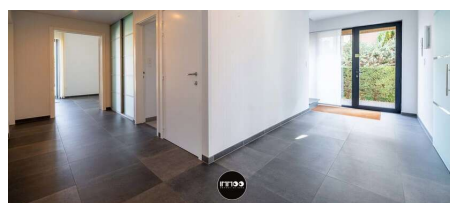
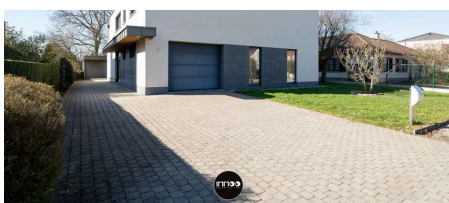
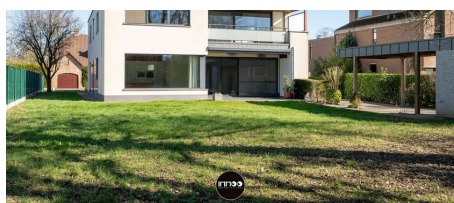
E-mail: info@immoo.be

TE KOOP - VILLA

1910 Kampenhout

€ 855.000

Ref. 7580437



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Bew. opp.: 454m²

Grond opp.: 1095m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 66kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Moderne villa met ruim wooncomfort in residentiële wijk!

Troeven

- Modern wooncomfort voor grotere gezinnen
- Energiezuinig met EPC A door o.a. zonnepanelen
- Goede binnenluchtkwaliteit door ventilatie type D
- Geniet van de namiddagzon in de verzorgde tuin
- Gelegen in een rustige, residentiële wijk

De royale inkomhal met trappenhal zet meteen de toon. Links opent zich een lichtrijke leefruimte met een prachtig zicht op de tuin, die u via het schuifraam moeiteloos bereikt. Naast de aangename vloerverwarming over de ganse woning zorgt de open haard voor gezellige familiemomenten in het salon. Aansluitend vindt u de volledig uitgeruste open keuken met eetplaats, waar een groot raam zorgt voor een aangename lichtinval en contact met buiten.

Via de hal bereikt u links de praktische wasplaats met toegang naar buiten, terwijl zich rechts een apart gastentoilet en de ruime garage bevinden, met plaats voor één wagen en extra bergruimte. Op het gelijkvloers bevindt zich bovendien een comfortabele slaapkamer met ensuite badkamer, uitgerust met een dubbel lavabomeubel, douche en ligbad. Een aparte bureauruimte en ingemaakte kast in de hal zorgen voor praktisch gemak

Op de eerste verdieping geniet u opnieuw van een open leefruimte met toegang tot het terras waar het heerlijk vertoeven is. De volledig ingerichte keuken met eetplaats, de twee ruime kamers en prachtige houten dressing maken deze verdieping ideaal voor grotere gezinnen. De badkamer komt met ligbad, inloofdouche en dubbel lavabomeubel. Verder vindt u hier nog een apart toilet en een praktische wasruimte.

De afgewerkte zolderverdieping biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden als hobbyruimte of extra slaapkamers.

De tuin is voorzien van een automatische luifel, terrasverwarmingselementen en een handige tuinberging voor meubels. Een carport, maairobot en regenwaterrecuperatie voor toilet en buitenkraan verhogen het comfort en de duurzaamheid van deze woning.

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: € 855.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Kadastraal inkomen: € 3.126,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 454,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2008
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Air conditioning: Ja

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.095,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: 10,80 m²

ENERGIE

EPC score: 66 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250818-0003665882-RES-1

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 22/12/2025

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 1: 16,50 m²

Slaapkamer 2: 20,30 m²

Slaapkamer 3: 17,50 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1