



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

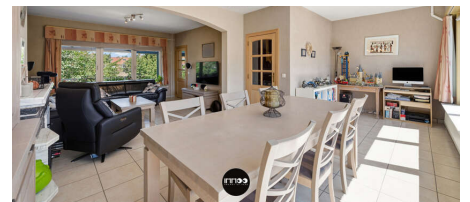
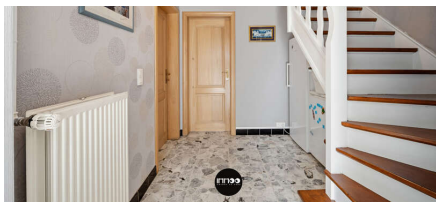
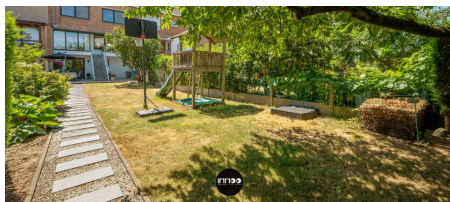
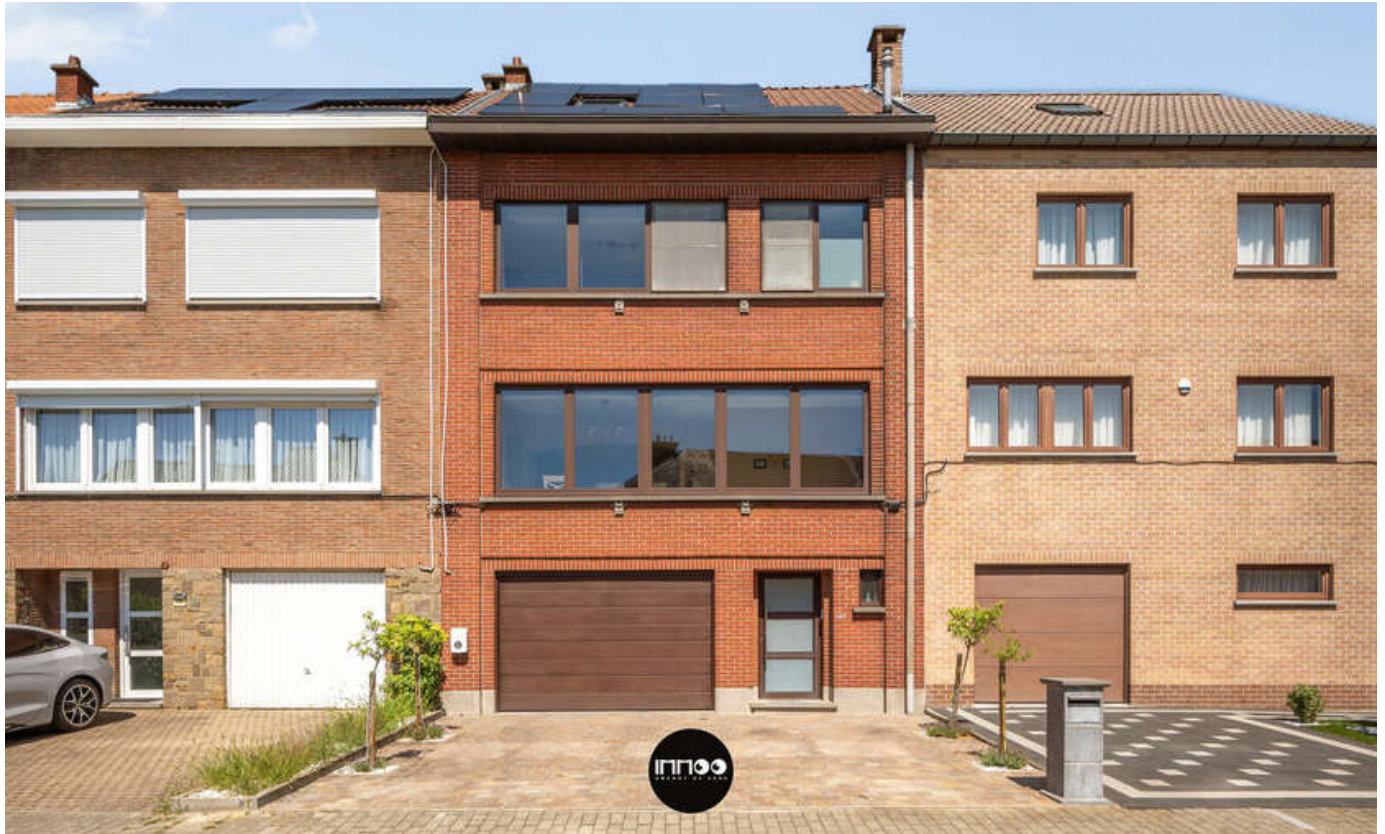
E-mail: info@immoo.be

TE KOOP - BEL-ETAGE

1830 Machelen

€ 475.000

Ref. 7796849



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 206m²

Grond opp.: 323m²

EPC: 140kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Bel-etagewoning met 3 slaapkamers in residentiële buurt

Troeven

- Rustige residentiële ligging in een eenrichtingsstraat
- Oprit, garage en laadpunt voor een elektrische wagen
- 10 zonnepanelen voor een energiezuiniger wooncomfort
- Ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden
- Lichtrijke leefruimte en onderhoudsvriendelijke tuin

Deze gezinswoning is gelegen in een rustige eenrichtingsstraat in een residentiële buurt, op korte afstand van de luchthaven. Dankzij de oprit met laadpunt voor een elektrische wagen, inpandige garage en de 10 zonnepanelen combineert deze woning comfort met een uitstekende bereikbaarheid.

Via de inkomhal met vestiaire en gastentoilet bereikt u de garage, twee praktische bergingen en de wasplaats met aansluitingen voor wasmachine en droogkast.

Op de eerste verdieping geniet u van een ruime, lichtrijke leefruimte met een gezellige salon- en eethoek. De grote zuidgerichte raampartij zorgt voor een aangename lichtinval. Aansluitend bevindt zich de keuken met gaskookplaat, die u volledig naar eigen smaak kunt vernieuwen. Vanuit de keuken heeft u rechtstreeks toegang tot het terras.

De tweede verdieping omvat een nachthal, een eenpersoonskamer, twee slaapkamers en een badkamer met dubbel lavabomeubel, toilet en douche in bad.

Een grote troef is de zolderverdieping. Dankzij het reeds aanwezige Veluxraam biedt deze ruimte de mogelijkheid om extra slaapkamers, een bureau of hobbyruimte te creëren, waardoor de woning moeiteloos kan meegroeien met uw woonwensen.

Buiten beschikt de woning over een onderhoudsvriendelijke, noordoostgerichte tuin met terras, regenwaterrecuperatie en een handige achtertoegang. Via een buitentrap is er bovendien een rechtstreekse verbinding met het terras op de eerste verdieping.

FINANCIEEL

Prijs: € 475.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 1.160,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 206,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1966
Gevelbreedte: 6,93 m

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 140 kWh/m²/jaar

TERREIN

Grondoppervlakte: 323,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 15,60 m²
Eetkamer: 22,00 m²
Keuken: 6,30 m²
Slaapkamer 1: 15,80 m²
Slaapkamer 2: 12,20 m²
Slaapkamer 3: 8,50 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

EPC code: 20260728-0003923633-RES-1

EPC klasse: B

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 28/07/2026

Type verwarming: Gas

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Ja

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: Ja