



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

E-mail: info@immoo.be

TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

1910 Kampenhout

€ 1.285.000

Ref. 7739139



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 5

Bew. opp.: 398m²

Grond opp.: 2125m²

Terras opp.: 28m²

EPC: 72kwh/m²/j

Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

Unieke architectenwoning met eindeloze mogelijkheden

Troeven

- Unieke gelijkvloerse architectenwoning met een bewoonbare oppervlakte van ca. 400 m²
- Hoog wooncomfort dankzij vloerverwarming met passieve koeling, zonnepanelen, ventilatiesysteem type D, alarmsysteem en branddetectie
- Karaktervolle polybetonvloer in terracotta over de volledige woning
- Zeer flexibel in te richten, ideaal voor een gezinswoning gecombineerd met praktijk, vrij beroep of B&B
- Woning volledig naar eigen smaak verder af te werken

Bent u op zoek naar een woning die architectuur, comfort en flexibiliteit moeiteloos combineert? Dan zal deze uitzonderlijke gelijkvloerse architectenwoning u meteen bekoren. Met een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 400 m² biedt deze eigendom alle ruimte om comfortabel te wonen, een praktijk of vrij beroep uit te oefenen, of zelfs een B&B uit te baten.

Bij het betreden van de woning komt u terecht in de inkomhal met vestiaire ruimte. De royale master bedroom beschikt over een eigen dressing, een luxueuze badkamer met inloepdouche, dubbele lavabo en toilet, én biedt rechtstreeks toegang tot de gezellige patio. Verder vindt u een ruime tv- en zithoek, een aparte lees- of loungehoek en een lichtrijke eetruimte die naadloos aansluit op de keuken. Voor de keuken werd reeds een offerte voorzien, zodat u deze volledig naar eigen smaak kunt afwerken. Zowel aan de zuid- als oostzijde geniet u van aangename terrassen, terwijl de onderhoudsvriendelijke tuin garant staat voor zorgeloos buitenleven.

Daarnaast beschikt de woning over vier gelijkwaardige kamers, elk voorzien van een eigen douche en lavabo. Mits enkele ingrepen kunnen de kamers omgevormd worden tot ruime luxekamers of studio's. Een aparte technische ruimte met berging biedt plaats voor de warmtepomp, aansluitingen voor wasmachine en droogkast en extra opslag. Verder zijn er een afzonderlijk gastentoilet, een technische ruimte voor de ventilatie, elektriciteit en waterverzachter, een motorslot op de voordeur met videofoon en een praktische buitenkraan met berging aan de voorzijde van de woning.

De woning is reeds uitgerust met een aantal hoogwaardige technieken zoals vloerverwarming met passieve koeling, een ventilatiesysteem type D, een alarmsysteem en branddetectie. De woning wordt nog voorzien van 30 zonnepanelen, zodat de woning beschikt over een E-peil van 6. Voor de verdere afwerking werden offertes voorzien voor onder meer maatwerkkasten, keuken en de overdekte buitenruimten. Zo krijgt u de kans om deze unieke woning volledig naar uw eigen wensen te finaliseren.

FINANCIEEL

Prijs: € 1.285.000,00
Onder BTW stelsel: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.125,00 m²
Oriëntatie terras 1: Oost

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 398,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2026

COMFORT

Alarm: Ja
Videofoon: Ja

ENERGIE

EPC score: 73 kWh/m²/jaar

INDELING

Woonkamer: 42,50 m²
Eetkamer: 42,80 m²
Keuken: 27,00 m²
Bureau: 31,00 m²
Slaapkamer 1: 15,20 m²
Slaapkamer 2: 15,40 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Slaapkamer 4: 13,50 m²
Slaapkamer 5: 26,30 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 5
Toiletten: 3

EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk
Regenwaterput: Ja

Tweede terras: 28,00 m²
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
G-score: A
P-score: A