Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00 **E-mail:** info@immoo.be

TE KOOP - HUIS

€ 399.000

Peperstraat 39, 1910 Kampenhout

Ref. 7834765









Aantal slaapkamers: 6
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 305m²
Grond opp.: 920m²

EPC: 331kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Veelzijdige tweewoonst met ruime garage en tal van mogelijkheden

Troeven
- Tweewoonst met plannen voor verdere afwerking
- Eén woongedeelte reeds grotendeels ingericht, tweede deel in ruwbouwfase
- Mogelijkheid om de huidige architect en bestaande plannen over te nemen
- Robuuste garage van bijna 40 m², ideaal als atelier of voor een mobilhome
- Onderhoudsvriendelijke tuin op één ruim perceel

Deze veelzijdige tweewoonst biedt heel wat mogelijkheden voor wie op zoek is naar ruimte en de kans om een eigendom verder naar eigen smaak af te werken. De bestaande plannen zijn aanwezig en ook de architect die het project begeleidt, kan desgewenst worden overgenomen. Belangrijk hierbij is dat het kadastraal perceel momenteel één geheel vormt en ook als dusdanig behouden blijft.

Het linkse woongedeelte is reeds grotendeels ingericht. Via de inkom bereik je een bureauruimte, waarna de woning verder doorloopt naar de leefruimte met gezellige haard. Aansluitend bevinden zich de trappenhal, keuken en praktische wasberging.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal toegang tot twee slaapkamers en een badkamer, uitgerust met douche, ligbad, lavabo en toilet. Een verdieping hoger bevindt zich nog een bijkomende kamer, aangevuld met handige zolderberging.

Het rechtse gedeelte bevindt zich momenteel in ruwbouwfase en biedt de mogelijkheid om verder te worden afgewerkt volgens een gelijkaardige indeling als de linkerzijde. Hierdoor leent het geheel zich uitstekend voor wie op zoek is naar twee afzonderlijke woonentiteiten binnen één eigendom, bijvoorbeeld voor meerdere generaties of een combinatie van wonen en werken.

Buiten geniet je van een onderhoudsvriendelijke tuin met gazon en een verouderd tuinhuis aan de linkerzijde. Een bijzondere extra troef is de robuuste garage van net geen 40 m² met bijkomende opslagkelder. Dankzij de royale afmetingen biedt deze ruimte tal van mogelijkheden als garage, atelier, hobbyruimte of stalling voor een mobilhome.

Belangrijk: Momenteel wijkt de bestaande toestand af van de vergunde toestand. De bouwvergunning kan overgemaakt worden. Daarvoor dienen nog waterputten en septische putten volgens geïnstalleerd te worden.

FINANCIEEL

Prijs: € 399.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 629,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 305,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1908
Renovatiejaar: 2024
Gevelbreedte: 14,00 m

COMFORT

Gemeubeld: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 920,00 m²
Breedte aan straatkant: 18,34 m
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 39,80 m²
Keuken: Ja
Slaapkamer 1: 33,80 m²
Slaapkamer 2: 16,70 m²
Slaapkamer 3: 16,70 m²
Badkamer type: Douche
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

ENERGIE

EPC score: 331 kWh/m²/jaar
EPC code: 20261004-0003966459-RES-1
EPC klasse: D
Regenwaterput: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: A
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: Ja
Parkings binnen: Nee