



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

**Telefoonnummer:** 016 65 00 00

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

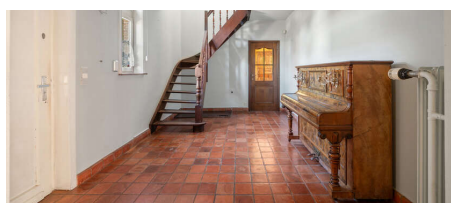
## TE KOOP - HUIS

Sparrenhof 2, 3070

Kortenberg

**€ 699.000**

**Ref. 7818981**



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 3

Garages: 2

Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaar

Bew. opp.: 262m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1377m<sup>2</sup>

Terras opp.: 15m<sup>2</sup>

EPC: 286kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

## Karaktervolle en ruime gezinswoning met vijf slaapkamers in residentiële wijk

### Troeven

- Rustige, residentiële wijk op wandelafstand van het centrum en station van Kortenberg
- Royale leefruimtes, vijf volwaardige slaapkamers
- Volwassen bomen, een ruim terras en een sfeervol overdekt terras.
- Drie inpandige garageplaatsen en een royale oprit voor meerdere wagens
- Gezellige haard en zonnepanelen

In een rustige en groene residentiële wijk in Kortenberg, op wandelafstand van het station en het centrum, bevindt zich deze karaktervolle en bijzonder ruime gezinswoning. De charmante bakstenen gevel, de royale leefruimtes, vijf volwaardige slaapkamers en de prachtige tuin maken van deze woning een ideale thuis voor wie ruimte, rust en een centrale ligging weet te waarderen.

Bij het betreden van de woning komt u terecht in een ruime inkomhal met gastentoilet en toegang tot de verschillende leefruimtes. De lichtrijke woonkamer met gezellige haard biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek en sluit mooi aan op de afzonderlijke, royale eetkamer. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een mooi contact met de groene omgeving. Aansluitend bevindt zich de ruime, volledig ingerichte keuken met ontbijthoek en rechtstreekse toegang tot het terras en de tuin. Verder beschikt het gelijkvloers over een praktische berging en maar liefst drie inpandige garageplaatsen, waarvan één garage rechtstreeks toegang biedt tot het overdekte terras.

Op de eerste verdieping geeft de ruime nachthal toegang tot vijf volwaardige slaapkamers, waaronder een bijzonder royale master bedroom. Dankzij de praktische indeling en de aanwezigheid van drie badkamers en een afzonderlijk toilet geniet ieder gezinslid hier van voldoende ruimte en comfort. Een bijkomende troef is de grote zolder, die heel wat extra opbergmogelijkheden biedt.

Ook buiten heeft deze woning bijzonder veel te bieden. De prachtige, groene tuin vormt een oase van rust en privacy, met een uitgestrekt gazon, volwassen bomen en een ruim terras waar het heerlijk vertoeven is. Het sfeervolle overdekte terras met houten constructie en glazen wanden vormt bovendien een aangename plek om ook tijdens minder zonnige dagen van de tuin te genieten. De ruime oprit biedt daarnaast voldoende parkeergelegenheid voor meerdere wagens. Op het dak bevinden zich bovendien zonnepanelen die bijdragen tot een EPC C.

Belangrijk: de woning wordt verkocht onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van de verkavelingsvergunning.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 699.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 262,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1978

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.377,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 33,50 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 19,80 m<sup>2</sup>  
Keuken: 20,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 26,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 13,20 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 13,30 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 21,10 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 3  
Terras: 15,20 m<sup>2</sup>

## ENERGIE

EPC score: 286 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20260907-0003945721-RES-1

EPC klasse: C

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 04/09/2026

Type verwarming: Gas

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 05/09/2026

Asbestinventarisatetest informatie: 1 beperking

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

## PARKING

Garage: 2

Parkings binnen: Ja