Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

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

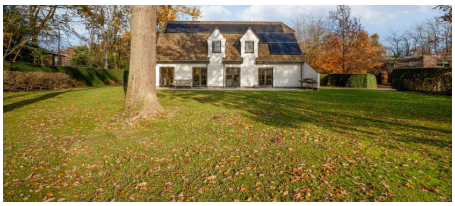
TE KOOP - VILLA

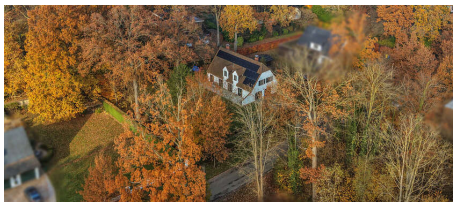
€ 750.000

1910 Kampenhout

Ref. 7957941









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 229m²
Grond opp.: 1445m²

EPC: 218kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Charmante villa met recente renovaties in Ter Bronnen

Troeven
- Prachtig groen perceel van 14a 45ca
- Vier slaapkamers en een ruim bureel
- Vernieuwde keuken (2020) en centrale verwarming op gas (2024)
- 20 zonnepanelen in combinatie met een thuisbatterij
- Dubbele inpandige garage, alsook een ruime bergzolder

Deze charmante villa uit 1979, gelegen in een groene woonparkomgeving op een perceel van 14a 45ca, combineert een tijdloze uitstraling met hedendaags wooncomfort. Dankzij diverse recente renovaties vormt deze woning een bijzonder aangename thuis voor wie op zoek is naar ruimte, rust en privacy.

De ruime leefruimte met prachtige houten vloer omvat een gezellige zithoek met houtkachel en aansluitend de eetplaats. De verschillende raampartijen zorgen voor een aangename natuurlijke lichtinval en een mooie verbinding met de tuin en het terras. De in 2020 vernieuwde keuken beschikt over een strakke, moderne afwerking met voldoende werk- en opbergruimte.

Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een ruime badkamer, uitgerust met een ligbad, douche en dubbel lavabomeubel. De zolder biedt stockageruimte en kan bovendien verder ingericht worden, bijvoorbeeld als hobbyruimte. De woning beschikt eveneens over een kruipkelder en een dubbele inpandige garage, aangevuld met ruime parkeergelegenheid op de oprit.

Ook op energetisch vlak werden de nodige investeringen gedaan, waaronder de vernieuwing van de centrale verwarming op gas in 2024 en de installatie van 20 zonnepanelen met thuisbatterij.

Een absolute troef is de prachtig aangelegde tuin met uitgestrekt gazon, volwassen bomen en een ruim terras over nagenoeg de volledige breedte van de woning. Hier geniet u in alle privacy van de rust en het omliggende groen.

Kortom, een karaktervolle villa met vier slaapkamers en een bewoonbare oppervlakte van circa 229 m², waar ruimte, hedendaags wooncomfort en een prachtige groene omgeving hand in hand gaan.

FINANCIEEL

Prijs: € 750.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.809,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 229,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1979
Renovatiejaar: 2023
Staat: Hernieuwd
Verdiep: 2
Gevelbreedte: 8,37 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.445,00 m²
Breedte aan straatkant: 40,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Rolluiken: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

ENERGIE

EPC score: 218 kWh/m²/jaar
EPC code: 202604210003852311
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 22/04/2026
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Bestemming: Woonpark
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Dagvaarding: Nee
G-score: B
P-score: D
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings binnen: Ja