



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

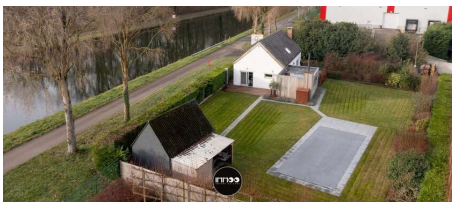
E-mail: info@immoo.be

## TE KOOP - HUIS

1910 Kampenhout

Doe een bod vanaf € 799.000

Ref. 6376709



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 180m<sup>2</sup>

Grond opp.: 950m<sup>2</sup>

Buurt: kmo-zone

EPC: 388kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

Prachtig afgewerkte woning langs kanaal Leuven-Dijle

Troeven

- langs kanaal Leuven-Dijle
- 2 slaapkamers
- ruime tuin met zwembad
- hoge afwerkingsgraad
- wonen en werken combineren door unieke ligging in KMO-zone
- plaats jouw online bod via: <https://smartbid.be/login?id=bec84d51-38f6-49bf-ac87-6e44ee7d9c5d>

Ontdek de ultieme luxe en comfort in deze prachtig afgewerkte woning langs het kanaal Leuven-Dijle. Met oog voor detail en hoogwaardige afwerking biedt deze woning een perfecte balans tussen moderniteit en gezelligheid.

Stap binnen in de ruime, lichtrijke living, waar grote ramen voor een overvloed aan natuurlijk licht zorgen en een prachtig uitzicht bieden op de ruime tuin. Deze tuin is een ware oase van rust, compleet met ruim terras, een verfrissend zwembad en een charmant tuinhuis. Hier kunt u heerlijk ontspannen en genieten van de rust en privacy die deze unieke locatie biedt.

De woning beschikt over twee royale slaapkamers, ideaal voor gezinnen die behoefte hebben aan extra ruimte en comfort. Bovendien zijn er twee stijlvolle badkamers, waarvan één met ligbad en één met douche, ontworpen om uw dagelijkse routine te verrijken en te verlichten.

De praktische garageplaats biedt niet alleen ruimte voor uw voertuig, maar ook extra opbergruimte, waardoor uw spullen netjes en georganiseerd blijven. Bovendien is de woning gelegen in een KMO-zone, wat extra mogelijkheden biedt voor ondernemers en professionals die wonen en werken willen combineren.

Mis deze unieke kans niet om te wonen in een woning die alles biedt: luxe, ruimte, en een idyllische ligging langs het kanaal Leuven-Dijle.

Uw woning verkopen? Erkend schatter-expert Gwenny De Vroe komt graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling.

---

## FINANCIËEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 799.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 741,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 180,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Zwembad: Ja

## ENERGIE

EPC score: 388 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC klasse: D

## LIGGING

Buurt: Kmo-zone, Aan vaarwater  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 950,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja  
Slaapkamer 1: 30,72 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 25,28 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Industriegebied voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings binnen: Ja