



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

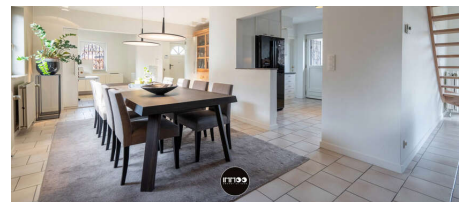
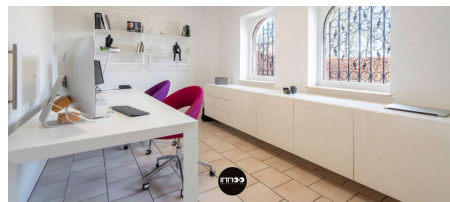
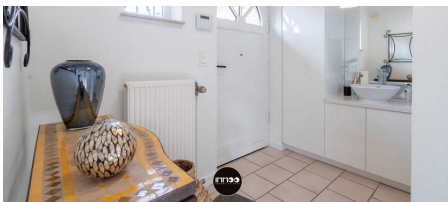
E-mail: info@immoo.be

TE KOOP - HUIS

1910 Kampenhout

€ 675.000

Ref. 6637429



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 189m²

Grond opp.: 760m²

Buurt: rustig

EPC: 247kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Spaanse villa in residentiële wijk Kampenhout!

Troeven

- klasse, comfort en subtiele luxe
- sierlijke pergola met aangrenzende vijver
- drie royale slaapkamers
- rustige residentiële wijk

Stap binnen in deze charmante Spaanse villa en laat je meevoeren naar een mediterrane droom. Gelegen in een rustige residentiële wijk, biedt deze woning een perfecte mix van klasse, comfort en subtiele luxe. De uitnodigende inkomhal leidt je naar een inpanidige garage, een apart toilet en een praktisch bureau.

De leefruimte is een oase van gezelligheid, met een sfeervolle haard, een elegante eetplaats en een halfopen keuken die volledig is uitgerust met hoogwaardige toestellen, zoals een Amerikaanse koelkast, een inductievuur en een granieten werkblad. Het aangrenzende terras nodigt je uit om te genieten van zonnige dagen, met als blikvanger een sierlijke pergola en een levendige vijver. Hier kan je heerlijk ontspannen of vrienden en familie ontvangen voor een aperitief.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk voorzien van handige inbouwkasten. De badkamer, ingericht met een dubbel lavabomeubel, een toilet en een royale inloopdouche, biedt alle comfort die je nodig hebt.

Met sportfaciliteiten, natuur en het centrum van Kampenhout op wandelafstand, is dit de ideale woning voor wie op zoek is naar een rustige en stijlvolle thuisbasis. Een unieke kans om een stukje zuiderse flair!

Uw eigendom verkopen? Erkend schatter-expert Gwenny De Vroe komt uw woning gratis schatten! Aarzel niet en contacteer ons via 016 65 00 00 of info@immoo.be.

FINANCIËEL

Prijs: € 675.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Beschikbaarheid datum: 31 Oktober 2025
Kadastraal inkomen: € 1.968,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 189,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1991

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 247 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250314-0003553167-RES-1
EPC klasse: C

LIGGING

Buurt: Rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 760,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 34,76 m²
Eetkamer: 23,34 m²
Keuken: 10,72 m²
Bureau: 9,86 m²
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 12,67 m²
Slaapkamer 3: 20,23 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Zolder: Ja

Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 13/03/2025
Type verwarming: Gas

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Niet meegedeeld
G-score: A
P-score: C

PARKING

Garage: Ja
Parkings binnen: Ja