



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

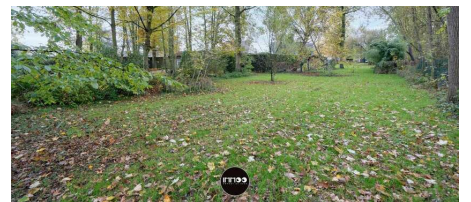
Telefoonnummer: 016 65 00 00 **E-mail:** info@immoo.be

TE KOOP - HUIS

1820 Steenokkerzeel

€ 599.000

Ref. 6277195



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 3
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 272m²
Grond opp.: 1823m²
Buurt: rustig

EPC: 183kwh/m²/j
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Ruime karaktervolle woning met imposante tuin in 't Zonnebos!

Charme, licht en connectie. De vele ramen zorgen voor natuurlijk licht doorheen de hele woning en voormalige praktijkruimte. Ze zorgen voor verbinding met de prachtige groene oase en brengen de rust van de natuur binnen. De ruime praktijkruimte met inkom, wachtruimte, sanitaire ruimtes en bureau kunnen naar wens worden ingevuld. Ze bieden ook een enorm potentieel om te verbouwen naar bijkomende kamers of polyvalente ruimtes.

Op de benedenverdieping bereikt u vanuit de praktijkruimte de eerste leefruimte met open keuken. Ook daar zorgt een groot deurraam voor connectie met de tuin. Vandaaruit neemt u de trap naar de bovenverdieping. De authentieke steunbalken, fijne parket en open bakstenen muur zorgen voor charme en gezelligheid. En ook hier staat alles in het teken van de verbinding met het groen. Twee grote deurramen zorgen voor het natuurlijk licht. Aan de linkerkant krijg je ook toegang tot het dakterras van waarop je een overzicht hebt over de wijde tuin en treurwilgen.

De master bedroom heeft een eigen badkamer en dressing. Langs de ingebouwde kasten in de hal kom je aan de tweede ruime slaapkamer die grenst aan de tweede badkamer. Daarnaast kom je nog in een kamer die polyvalent ingevuld kan worden als bureau, sportruimte of bibliotheek.

De imposante tuin met karaktervolle treurwilg biedt een oase van rust. Wie groene vingers heeft kan zich volop uitleven tussen de bomen, hagen en planten. De tuin grenst aan het bekende Zonnebos en licht op een steenworp van domein van het Kasteel de Ribaucourt, bekend als decor voor het jaarlijkse dancefestival Paradise City.

Troeven

- Charmante leefruimte met authentieke elementen
- Overvloed aan natuurlijk licht
- Connectie met groene omgeving
- Grote praktijkruimte biedt mogelijkheden voor nieuwe invulling of renovatie
- EPC B

FINANCIIEEL

Prijs: € 599.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.409,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 272,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1985
Gevelbreedte: 9,80 m

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Parlofoon: Ja

ENERGIE

EPC score: 183 kWh/m²/jaar

LIGGING

Buurt: Rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.823,00 m²
Breedte aan straatkant: 19,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Eetkamer: 24,00 m²
Keuken: 12,40 m²
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 18,10 m²
Slaapkamer 2: 17,50 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

EPC code: 20240327-0003176583-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 05/04/2024

Type verwarming: Gas

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 11/04/2024

Asbestinventarisatetest informatie: 2

asbestmaterialen: de koord in de kachel en onderdakplaat in de zolder.

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: D

P-score: A

PARKING

Parkings binnen: Nee