



Haachtsesteenweg 510 5, 1910 Kampenhout

**Telefoonnummer:** 0479/41.35.35

**E-mail:** info@animmo.eu

## TE KOOP - CHARMANT HUIS

Kerkhoflaan 14, 1910 Kampenhout

**€ 349.000**

**Ref. 5551368**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 160m<sup>2</sup>

Grond opp.: 555m<sup>2</sup>

EPC: 512kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

Charmante te renoveren driegevelwoning met tuin, gelegen nabij het gezellige centrum van Berg en in de directe omgeving van belangrijke verkeersaders naar Brussel/Mechelen/Leuven. Deze degelijke woning is perfect geschikt voor starters met renovatieplannen en is ingedeeld als volgt: op het gelijkvloers heeft u een mooie inkomhal/traphal, zonnige leefruimte, ingerichte keuken, veranda, toilet, wasplaats/berging, doucheruimte, twee garages en tuin. Op de verdieping zijn er 3 slaapkamers en een kamer die dienst kan doen als bureau. Tevens heeft u een ruime zolder en kelder. Kom deze woning zeker eens bezoeken en laat u verleiden om in dit mooie stukje landelijk Kampenhout een thuis te vinden.

## FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1961  
Staat: Te renoveren  
Bruto oppervlakte: 240,00 m<sup>2</sup>  
Type dak: Zadeldak

## ENERGIE

EPC score: 512 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20230918-0002992602-RES-2  
EPC klasse: F  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Type verwarming: Stookolie cv

## LIGGING

School nabij: 500m  
Winkels nabij: 200m  
Openbaar vervoer nabij: 500m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 555,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Hal: Ja  
Woonkamer: Ja  
Eetkamer: Ja  
Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Berging: Ja  
Bureau: Ja  
Veranda: Ja  
Toiletten: 1  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Wijnkelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig

gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2