



Haachtsesteenweg 510 5, 1910 Kampenhout

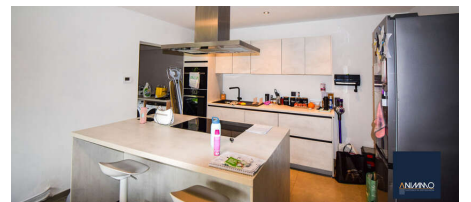
**Telefoonnummer:** 0479/41.35.35 **E-mail:** info@animmo.eu

## TE KOOP - HUIS

€ 359.000

Neerstraat 171, 3150

Ref. 6295159  



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

Bew. opp.: 126m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 902m<sup>2</sup>

EPC: 500kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Deze mooie woning, gelegen op een fantastisch ruim perceel van 9 are 02 centiare en met een bewoonbare oppervlakte van 126 m<sup>2</sup>, biedt een ideale combinatie van comfort, ruimte en potentieel. Dankzij haar rustige ligging en uitstekende bereikbaarheid vormt ze de perfecte thuis.

Op de gelijkvloerse verdieping wordt u verwelkomd in een lichtrijke en gezellige woonkamer, ideaal voor ontspannende avonden met familie en vrienden. Aansluitend bevindt zich de recent vernieuwde, volledig uitgeruste keuken, voorzien van moderne toestellen en alle comfort om heerlijke maaltijden te bereiden. Verder op deze verdieping vindt u de stijlvol gerenoveerde badkamer, uitgerust met zowel een ligbad als een douche, een praktische wasruimte. Op de gelijkvloerse verdieping is er ook een gastentoilet. De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, waarvan één met een aangrenzende dressing. Ideaal voor wie houdt van comfort en extra opbergruimte. De woning heeft een ruime niet afgewerkte zolder die tal van mogelijkheden biedt.

Buiten geniet u van een prachtige, zonnige tuin die volledig tot rust doet komen. Dankzij het ruime perceel heeft u hier alle mogelijkheden om te ontspannen, te tuinieren of een speelzone voor kinderen te creëren. De woning is bovendien gunstig gelegen in een rustige, groene omgeving, met openbaar vervoer en belangrijke invalswegen vlakbij. Zo bent u steeds vlot verbonden met de omliggende gemeenten en steden.

Kortom, deze woning op een fantastisch ruim perceel biedt een unieke combinatie van rust en ruimte. Voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen, neem contact op met Animmoo, wij helpen u graag verder.

## FINANCIËEL

Prijs: € 359.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 461,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 126,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 2  
Netto oppervlakte: 126,00 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 500 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20240313-0003175757-RES1  
EPC klasse: E  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

School nabij: 500m  
Winkels nabij: 500m  
Openbaar vervoer nabij: 150m  
Autosnelweg nabij: 10.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 902,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: Ja  
Eetkamer: Ja  
Keuken: Ja  
Berging: Ja  
Dressings: 1  
Badkamer type: Douche en ligbad

## 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: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0198F3P0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee