



Haachtsesteenweg 510 5, 1910 Kampenhout

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

## TE KOOP - HUIS

Guido Gezellelaan 61, 1910 Kampenhout

**€ 411.000**

**Ref. 7596017**



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 130m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 975m<sup>2</sup>

EPC: 365kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

Ontdek dit prachtige huis op een uitstekende locatie in het groene Kampenhout. De rustige ligging combineert perfect met een vlotte bereikbaarheid naar Brussel, Leuven en Mechelen. Winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving, waardoor u hier geniet van een ideale balans tussen rust en comfort. Tot slot bieden de aanwezige zonnepanelen een extra energetisch voordeel.

Bij het betreden van de woning komt u in een ruime inkomhal met gastentoilet. Op het gelijkvloers bevindt zich eveneens een praktische berging met aansluiting voor wasmachine en droogkast. De lichte en gezellige leefruimte biedt een mooi zicht op de tuin en een verre, open blik op de achterliggende velden, wat zorgt voor een aangenaam gevoel van ruimte en privacy. Aansluitend vindt u de eetruimte, die overgaat in een ruime en functionele keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een comfortabele badkamer uitgerust met een ligbad, dubbel lavabomeubel en toilet. Daarnaast beschikt de woning over een zolder die extra bergruimte biedt. De woning beschikt bovendien over een garage en een ruime oprit met plaats voor meerdere wagens.

De ligging is een absolute troef: de Guido Gezellelaan is een rustige, residentiële straat in een aangename woonomgeving.

Bent u op zoek naar een comfortabel huis met ruimte, rust en een mooi uitzicht? Dan is deze woning zeker een bezoek waard.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 411.000,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 130,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1987

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

## COMFORT

Air conditioning: Ja

## ENERGIE

EPC score: 365 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Stad nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 975,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Hal: Ja

Woonkamer: Ja

Eetkamer: Ja

Keuken: Ja

Berging: Ja

Dressings: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 0555G3P0000

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: Ja