



Haachtsesteenweg 510 5, 1910 Kampenhout

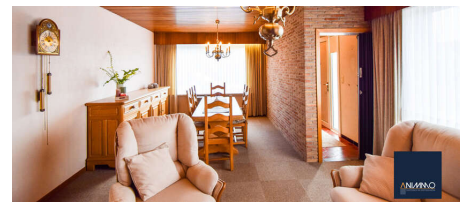
**Telefoonnummer:** 0479/41.35.35 **E-mail:** info@animmo.eu

## TE KOOP - HUIS

Leuvensesteenweg 143, 1910 Kampenhout

**€ 345.000**

**Ref. 7637288**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 223m<sup>2</sup>

Grond opp.: 428m<sup>2</sup>

EPC: 756kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

Charmante te renoveren gezinswoning met potentieel in Kampenhout. Deze woning is ideaal gelegen in Kampenhout, op een uiterst centrale locatie met vlotte verbindingen naar Brussel, Leuven en Mechelen. Een perfecte uitvalsbasis voor wie graag een goede bereikbaarheid combineert met nabijheid van belangrijke invalswegen.

Bij het betreden van de woning kom je in de inkomhal die toegang biedt tot de lichtrijke leef- en eetruimte. Aansluitend bevindt zich de keuken, waar je geniet van een mooi uitzicht op de tuin. Op het gelijkvloers vind je bovendien een gastentoilet en een polyvalente ruimte die kan dienen als bureau, slaapkamer of gezellige zithoek, eveneens met zicht op de tuin. Op de eerste verdieping beschikt de woning over vier slaapkamers en een badkamer uitgerust met ligbad, lavabomeubel en toilet. Een absolute troef is de ruime zolderverdieping, die bestaat uit twee verdiepingen en boordevol mogelijkheden zit. Of je nu droomt van extra slaapkamers, een tweede badkamer, een speelruimte of een hobbykamer, hier kan je jouw woonwensen volledig realiseren. Daarnaast is er nog een kelder, ideaal voor extra opslag. Buiten geniet je van een mooie tuin waar het heerlijk vertoeven is. Dankzij de oprit en de garage met sectionaalpoort is er voldoende parkeergelegenheid en staat je wagen steeds veilig.

Deze woning is te renoveren, wat je de unieke kans biedt om ze volledig naar eigen smaak en wensen in te richten. Kortom, een woning met veel ruimte en potentieel. Interesse? Contacteer ons vandaag nog voor een vrijblijvend bezoek!

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 345.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 223,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1930

Staat: Te renoveren

## ENERGIE

EPC score: 756 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Stad nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 428,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Hal: Ja

Woonkamer: Ja

Eetkamer: Ja

Keuken: Ja

Berging: Ja

Bureau: Ja

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Agrarisch gebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0130A2P0000

Milieuvergunning: Ja

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 1