



Haachtsesteenweg 510 5, 1910 Kampenhout

Telefoonnummer: 0479/41.35.35

E-mail: info@animmo.eu

TE KOOP - VILLA

Laarstraat 22, 1910 Kampenhout

Verkocht

Ref. 4798914



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 355m²

Grond opp.: 2414m²

EPC: 254kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

-VERKOCHT- Deze **zeer mooie, kwalitatieve villa** is gelegen in **een groene landelijke omgeving**. De woning kent **unieke ruimtes** en heeft **een prachtig uitzicht op de mooi aangelegde tuin met aanliggende velden**. Hiernaast is de woning zeer **centraal en strategisch gelegen** met alle faciliteiten in de directe omgeving.

Via **de authentieke inkomhal** voorzien van **vestiaire** kan je de verschillende mooie ruimtes in de woning ontdekken. Zo kom je in **de lichtrijke leefruimte** die in verbinding staat met **de uitgeruste keuken met uitzicht op de tuin**. Genieten bij de gezellige haard, lekker koken in de ruime en uitgeruste keuken, vrienden ontvangen met de nodige faciliteiten in de leuke veranda. Het kan hier echter allemaal. Hiernaast is er op de gelijkvloerse verdieping nog **een bureau en gastentoilet** voorzien. Opbergen en wassen kan in **de bergingen** met alle nodige voorzieningen. Tot slot heeft deze verdieping **twee ruime slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche en dubbele lavabo**. Een vaste trap brengt je naar **de unieke zolderverdieping (100m²) met grondige basis en veel potentieel**. Maak je de keuze om de zolderverdieping om te bouwen tot extra slaapkamers, extra badkamer en/of hobbykamer. Het kan naar eigen wens ingevuld worden. Tot slot beschikt de woning over **een zeer degelijke, ruime (142m²) kelderverdieping** die ook toegang geeft naar de tuin. Met **de aangelegde oprit en de garage** vormt parkeergelegenheid aan de woning geen probleem.

FINANCIEEL

Prijs: € 578.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.248,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 355,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1980
Staat: Uitstekend
Bruto oppervlakte: 355,00 m²
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Ja
Open haard: Ja

BEVEILIGING

Brandpreventie: Ja

ENERGIE

EPC score: 254 kWh/m²/jaar
EPC klasse: C
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Stad nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.414,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Hal: Ja
Woonkamer: Ja
Eetkamer: Ja
Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Berging: Ja
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 17,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 0054FP0000

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja