



Haachtsesteenweg 510 5, 1910 Kampenhout

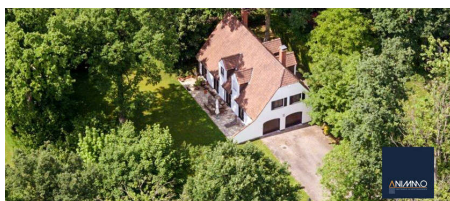
**Telefoonnummer:** 0479/41.35.35    **E-mail:** info@animmo.eu

## TE KOOP - VILLA

Meerlaan 20, 1910 Kampenhout

**€ 850.000**

**Ref. 7677416**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 235m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1414m<sup>2</sup>

EPC: 218kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Welkom in deze uitzonderlijke, smaakvol ingerichte villa, idyllisch gelegen in de residentiële omgeving van het gegeerde domein Ter Bronnen. Op een prachtig perceel van circa 14a 14ca geniet je hier van rust, ruimte en volledige privacy, terwijl alle voorzieningen zoals restaurants, scholen, sportfaciliteiten en winkels zich vlakbij bevinden. Bovendien zorgen de vlotte verbindingswegen voor een uitstekende bereikbaarheid richting Brussel, Mechelen, Leuven en Antwerpen.

Deze charmante woning combineert royale volumes met een kwaliteitsvolle afwerking en oog voor detail. Via de ruime inkomhal met gastentoilet word je verwelkomd in de lichtrijke leefruimte, waar de eet- en zithoek naadloos in elkaar overvloeien. Grote raampartijen bieden een prachtig zicht op de tuin en geven uit op het prachtige terras over de volledige lengte van de woning, ideaal om te genieten van het buitenleven. De mooi ingerichte keuken sluit hier perfect op aan en vormt het hart van de woning. Daarnaast bevindt zich op het gelijkvloers nog een praktische bureauruimte, evenals een garage met geïntegreerde wasplaats en technische ruimte. Op de verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, een ingerichte badkamer en een apart toilet, perfect voor gezinnen of wie extra ruimte wenst. De zolderverdieping, bereikbaar via een trapluik en grondig geïsoleerd, biedt bijkomende mogelijkheden. Tot slot bieden de aanwezige zonnepanelen en thuisbatterij een extra energetisch voordeel.

Kortom, deze villa biedt een unieke combinatie van comfortabel wonen op een groene topligging. Een ideale thuis voor wie op zoek is naar rust zonder in te boeten aan bereikbaarheid en comfort. Interesse? Ontdek zelf de charme van deze woning en plan vandaag nog je bezoek!

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 850.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 235,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Staat: Uitstekend

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Open haard: Ja

## ENERGIE

EPC score: 218 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC klasse: C  
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: 1.414,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Hal: Ja  
Woonkamer: Ja  
Eetkamer: Ja  
Keuken: Ja  
Berging: Ja  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Ja


Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 001RP0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2