

## Te koop - Huis

Fazantendal 29, 1910 Kampenhout

**€ 459.000****Ref. 7763239**

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 212m<sup>2</sup>Grond opp.: 1393m<sup>2</sup>Terras opp.: 13m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 425kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Charmante villa, gelegen op een prachtig perceel van ongeveer 14 are met een ideale zuidoriëntatie. De tuin paalt rechtstreeks aan het natuurreserveaat **Het Torfbroek**, waardoor u geniet van rust, privacy en een unieke groene omgeving.

## Indeling

### Gelijkvloers

- Inkomhal
- Vestiaire
- Gastentoilet
- Ruime en lichtrijke woonkamer (28 m²)
- Volledig ingerichte keuken (14 m²)
- Veranda (16 m²) met uitzicht op de tuin
- Wasplaats
- Garage (18 m²)

### Eerste verdieping

- 3 volwaardige slaapkamers
- Badkamer

### Zolderverdieping

- Ruime zolder.

Een ideale gezinswoning voor wie comfortabel wil wonen in een rustige, groene omgeving met directe toegang tot de natuur.

---

## Financieel

Prijs: € 459.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.048,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 212,00 m²  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1960  
Renovatiejaar: 2000  
Staat: Goede staat  
Oppervlakte hoofdgebouw: 116 m²  
Gevelbreedte: 12,00 m  
Type dak: Schuin dak

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk  
School nabij: 500m  
Winkels nabij: 700m  
Openbaar vervoer nabij: 750m  
Sportcentrum nabij: 500m

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.393,00 m²  
Breedte aan straatkant: 20,00 m  
Tuin: Ja (1.377,00 m²)  
Oriëntatie terras 1: Zuid

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

## Energie

EPC score: 425 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20260710-0003913225-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 2026-07-23

Type verwarming: Gas cv

## Indeling

Woonkamer: 28,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 14,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 10,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 2

Terras: 13,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Septische put: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 07/07/2026

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

## Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1