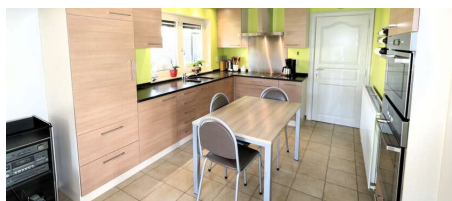


**Te koop -
Villa****€ 455.000****Leibeeklaan 23, 1910 Kampenhout****Ref. 5895497**

Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 150m²
Grond opp.: 671m²
Terras opp.: 30m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 243kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

Instapklare villa op 6a71ca in rustige residentiele wijk

Indeling:

Gelijkvloers: inkom met trap, WC, ruime living met open haard met aansluitend volledig ingerichte keuken, ruime garage, carport.

Overdekt terras van 30 m² en 2 tuinhuisjes.

1^e verdiep: 3 slaapkamers en ingerichte badkamer.

Mooie tuin met 2 tuinhuisjes.

Verwarming met condenserende ketel + airco (*living + 1 slaapkamer*)

Financieel

Prijs: € 455.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.415,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1989

Renovatiejaar: 2013

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 1

Gevelbreedte: 11,00 m

Oriëntatie achtergevel: West

Comfort

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: ROLLUIKEN

Air conditioning: DAIKIN

Energie

EPC score: 243 kWh/m²/jaar

EPC code: 2184853

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Olietank: 3.000 L

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, centraal

School nabij: 600m

Winkels nabij: 700m

Openbaar vervoer nabij: 900m

Terrein

Grondoppervlakte: 671,00 m²

Breedte aan straatkant: 22,00 m

Tuin: Ja (583,00 m²)

Oriëntatie terras 1: West

Indeling

Woonkamer: 31,00 m²

Keuken: 10,00 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 11,00 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Slaapkamer 3: 16,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Terras: 30,00 m²

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 19/02/2024

Asbestinventarisatetest informatie: ASBESTVEILIG
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1