



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

Telefoonnummer: 02 759 96 53

E-mail: info@immowillems.be

Te koop - Villa

€ 699.000

Bogaertstraat 23, 1910 Kampenhout

Ref. 7652306



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 249m²

Grond opp.: 2165m²

EPC: 136kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Unieke, instapklare woning op toplocatie in Nederokkerzeel !

Bent u op zoek naar een rustig gelegen, energiezuinige en volledig vernieuwde woning omringd door natuur? Dan is deze prachtige woonst in de Bogaertstraat 23 te Nederokkerzeel absoluut het ontdekken waard.

Gelegen op een ruim perceel van maar liefst 2.165 m², geniet u hier van maximale rust en privacy. Achteraan paalt het perceel rechtstreeks aan het idyllische natuurgebied Silsombos, ideaal voor ontspannende wandelingen en mooie fietstochten in een groene omgeving.

Deze zeer verzorgde split-level woning werd recent volledig vernieuwd (deels nieuwbouw, deels renovatie) en is volledig instapklaar. Binnenin vindt u een lichtrijke woonkamer met een open, volledig geïnstalleerde keuken die het hart van de woning vormt. Daarnaast beschikt de woning over drie ruime slaapkamers, twee stijlvolle badkamers, een praktische dressing en bijzonder veel opbergruimte.

Verder zijn er een garage, extra berging, twee toiletten en een aangenaam terras dat uitkijkt op de inspiratieve tuin — de perfecte plek om tot rust te komen.

Ook op vlak van energie en comfort scoort deze woning uitstekend:

- EPC-label B (136 kWh/m²/jaar)
- Elektriciteit conform AREI
- Zonnepanelen aanwezig
- Asbestveilig

Kortom, een unieke combinatie van ruimte, comfort, energiezuinigheid en een uitzonderlijke ligging in het groen.

Boek vandaag nog uw bezoek !

Financieel

Prijs: € 699.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 249,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1970
Renovatiejaar: 2025
Staat: Uitstekend

Comfort

Gemeubeld: Nee
Alarm: Ja

Energie

Terrein

Grondoppervlakte: 2.165,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Ja

EPC score: 136 kWh/m²/jaar
EPC totaal score: 136 kWh/jaar
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: B
Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 1