

**TE KOOP - VILLA**

**Kamerijkbos 26, 1650 Beersel**

**€ 885.000**

**Ref. 7728502**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 4

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 282m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1190m<sup>2</sup>

EPC: 243kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruime villa op een gegeerde residentiële ligging in Dworp? Dan is deze eigendom in de straat Kamerijkbos zeker een bezoek waard.

Op een perceel van 1.190 m<sup>2</sup> bevindt zich deze ruime en lichtrijke villa met een bewoonbare oppervlakte van 282 m<sup>2</sup> (volgens EPC). De woning biedt een aangename leefruimte van maar liefst 57 m<sup>2</sup> met open haard, waar grote raampartijen zorgen voor een mooie verbinding met de tuin en een overvloed aan natuurlijke lichtinval. Aansluitend bevindt zich de keuken.

Verder beschikt de woning over 4 ruime slaapkamers, een afzonderlijk bureau dat eveneens als extra slaapkamer kan worden ingericht, 4 badkamers, een dressing of praktische berging, een kelder en zonnepanelen.

Een bijzonder pluspunt is de afzonderlijke tuinstudio van 32 m<sup>2</sup> met toilet, doucheruimte en keuken. Deze veelzijdige ruimte leent zich perfect als woonstudio, thuishkantoor, praktijkruimte, hobbyruimte of ontspanningsruimte. Buiten geniet u bovendien van een jacuzzi, ideaal om na een drukke dag volledig tot rust te komen.

De ligging vormt zonder twijfel één van de grootste troeven van deze eigendom. Kamerijkbos staat bekend als een rustige en residentiële straat, geliefd om haar aangename woonomgeving. Tegelijk bevinden winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke verbindingswegen zich op korte afstand, waardoor u hier rust en bereikbaarheid moeiteloos combineert.

Een eigendom die niet alleen uitblinkt door haar ruimte en comfort, maar ook tal van mogelijkheden biedt voor gezinnen, thuiswerkers of wie extra plaats zoekt voor een zelfstandige activiteit of hobby.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 885.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 3.116,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 282,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1965  
Renovatiejaar: 2023  
Staat: Goede staat

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 243  
EPC code: 0002106932-RES-3  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.190,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 57,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 23,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Bureau: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 22,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 12,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 5  
Wasplaats: Ja  
Kelder: 11,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

G-score: A

P-score: A

## **PARKING**

Parkings buiten: 3