IMMO DE BRUYCKERE

Grote Baan 305 , 1620 Drogenbos
Telefoonnummer: +32 (0)2 344 56 68
E-mail: hello@immodebruyckere.be

TE KOOP - VILLA

€ 795.000

Kamerijkbos 26, 1653 Dworp

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 4
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 314m²
Grond opp.: 1190m²

EPC: 243kwh/m²/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 m² bevindt zich deze ruime en lichtrijke villa met een oppervlakte van 314 m² (282 m² volgens EPC + 32 m² tuinstudio). De woning biedt een aangename leefruimte van maar liefst 57 m² 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 met toilet, doucheruimte en keuken. Deze veelzijdige ruimte leent zich perfect als woonstudio, thuiskantoor, 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.

FINANCIEEL

Prijs: € 795.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 3.116,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 314,00 m²
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
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.190,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 57,00 m²
Keuken: 23,00 m², geïnstalleerd
Bureau: 16,00 m²
Slaapkamer 1: 22,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Slaapkamer 4: 12,00 m²
Toiletten: 5
Wasplaats: Ja
Kelder: 11,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
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
Asbestinventarisattest: Ja
G-score: A
P-score: A

PARKING

Parkings buiten: 3