



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

**Numéro de téléphone:** 02 759 96 53

**Email:** info@immowillems.be

## A vendre - Maison

**€ 369.000**

**Bergstraat 38, 1910 Kampenhout**

**Ref. 7009903**



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 198m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 786m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 798kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Cette maison, construite en 1965, offre beaucoup d'espace et de nombreuses possibilités pour ceux qui recherchent un projet de rénovation avec potentiel. Idéalement située près de la Haachtsesteenweg, elle bénéficie de bonnes connexions vers les communes et villes environnantes.

### Disposition

- **Rez-de-chaussée** : hall d'entrée, salon et salle à manger lumineux, cuisine, véranda et WC séparé.
- **Étage** : 3 chambres, salle de bain et bureau séparé.
- **Grenier** : grand grenier avec potentiel d'aménagement.
- **Sous-sol** : cave pratique.
- **Extérieur** : grand jardin, garage et place de parking supplémentaire du côté droit de la maison.

### Atouts

- Maison spacieuse sur une belle parcelle.
- Label PEB F (obligation de rénovation).
- Grenier spacieux avec possibilités.
- Garage + parking supplémentaire.
- Bâtiment et parcelle situés en **zone inondable label A** (risque faible).

Idéal pour ceux qui souhaitent rénover et personnaliser une maison selon leurs goûts.

Intéressé ? Contactez-nous pour plus d'informations ou une visite !

---

## Finances

Prix: € 369.000,00  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 1.003,00

## Bâtiment

Surface habitable: 198,00 m²  
Façades: 3  
Année de construction: 1965  
État: À rafraîchir

## Terrain

Superficie terrain: 786,00 m²  
Jardin: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non communiqué  
Intimation en justice: Non communiqué  
G-score: A  
P-score: A

**Energie**

PEB score: 798 kWh/m²/an  
PEB classe: F

**Parking**

Garage: Oui