



Vraagprijs

€ 515.000

# Berkenlaan 9

**BOORTMEERBEEK**

IMMOO, uw vastgoedpartner!



# Kenmerken

Energie:



Bewoonbare opp.

**144 m<sup>2</sup>**



Perceeloppervlakte

**794 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar

**1981**



Slaapkamers

**3**



Badkamer

**1**



Garage

**1**



KI

**€ 1179**



## Troeven

- Gelijkvloers wonen met drie kamers
- Karaktervolle leefruimte met parket, houten ramen en vloerverwarming
- Volledig uitgeruste Bosch-keuken met granieten werkblad
- Veel groen rondom de woning
- Garage en bergzolder voor extra opbergruimte



Scan de QR-code voor meer info

# Omschrijving

## **Karaktervolle bungalow omringd door groen in residentiële wijk**

In een groene en rustige omgeving vinden we deze charmante bungalow in de Berkenlaan. De woning wordt omgeven door volwassen groen en verschillende bomen, enkele prachtige berken.

Via de groene voortuin bereik je de inkomhal, die toegang geeft tot de verschillende leefruimtes. Rechts opent zich de ruime en open leefruimte, ingericht met een eetplaats en gezellig salon. Hier springen meteen enkele authentieke elementen in het oog. De karakteristieke houten ramen met glaspartijen zorgen voor een warme uitstraling, terwijl de parketvloer het geheel extra charme geeft. Vloerverwarming zorgt hier voor een aangenaam wooncomfort.

Verderop bevindt zich de volledig uitgeruste keuken met Bosch-toestellen. Het granieten werkblad biedt niet alleen een duurzame afwerking, maar ook voldoende werkruimte. De dubbele spoelbak maakt de keuken extra praktisch. Aansluitend bevindt zich de wasruimte, voorzien van handige inbouwkasten en een rechtstreekse toegang tot de tuin.

Via de nachthal bereiken we de slaapvertrekken. De eerste, kleinere kamer leent zich uitstekend als bureau of compacte slaapkamer. Daarnaast zijn er nog een tweede slaapkamer en een ruime master bedroom. De badkamer beschikt over een bad met douchevoorziening, dubbele lavabo en ventilatie. Het toilet bevindt zich afzonderlijk. Doorheen de woning zorgen de karakteristieke houten kerselaren deuren voor een warme en herkenbare stijl. De slaapkamers zijn afgewerkt met tapis-plain vloerbekleding en bieden volop mogelijkheden om de ruimtes naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

De woning wordt verwarmd via centrale verwarming op mazout, met een vernieuwde installatie uit 2018. De verwarmingsketel bevindt zich in de garage. Vanuit deze garage is bovendien de bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en ander materiaal.

Een belangrijke troef is zonder twijfel het vele groen rondom de woning. De tuin biedt een mooi gevoel van privacy en rust en vormt een uitstekende basis om verschillende gezellige terrassen en zithoekjes te creëren. Zo kan je de buitenruimte volledig naar eigen wens vormgeven en op verschillende momenten van de dag van de tuin genieten.













# Plattegrond



## Gelijkvloers

Dit document is niet contractueel en enkel indicatief.

# Uw nieuwe buurt?





# Uw vastgoedpartner!

IMMOO is dé referentie in vastgoed in Kampenhout en omstreken. U herkent vast en zeker de kenmerkende zwart-witte ronde borden die er het straatbeeld kleuren.

**betrouwbaarheid en klantvriendelijkheid** zijn de kernwaarden die het kantoor iedere dag uitdraagt.

Zaakvoerder Gwenny De Vroe is al meer dan 20 jaar actief als erkend BIV-vastgoedmakelaar en is aangesloten bij de Confederatie van Immobiliënberoepen beëdigd vastgoedexpert door feXpro en erkend schatter-expert door VlaBel.

Haar **uitgebreid netwerk, charismatische aanpak** en **persoonlijke touch** maken van haar hét aanspreekpunt inzake koop & verkoop en huur & verhuur van vastgoed in de regio.

## onze diensten

gratis schatting  
juridisch advies  
opvragen wettelijke documenten  
opmaken verkoopovereenkomst  
vrije keuze notaris  
gratis verzekering  
flexibele huisbezoeken  
publiciteit & marketing

//

Een absolute aanrader!  
Het team van Gwenny De Vroe heeft ons fantastisch begeleid tijdens onze zoektocht naar een nieuwe woning. Ze zijn professioneel, betrouwbaar, en ze luisteren naar wat je wilt. Hierdoor voelden we ons vanaf dag één in goede handen. Dankzij hun deskundig advies en uitstekende service hebben we ons droomhuis gevonden. Als je op zoek bent naar een immokantoor dat écht voor je klaarstaat, dan is Gwenny De Vroe de juiste keuze!

- Maxence



//



# In één oogopslag verknocht!



Haachtsesteenweg 322  
1910 KAMPENHOUT

016 65 00 00  
[info@immoo.be](mailto:info@immoo.be)  
[www.immoo.be](http://www.immoo.be)