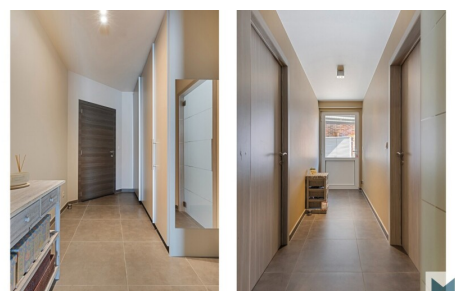


TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERD. + TUIN

Varentstraat 49 B01, 9255 Buggenhout

€ 299.000

Ref. 6680950



Aantal slaapkamers: 1
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 100m²
Terras opp.: 24m²
Buurt: landelijk

EPC: 87kwh/m²/j
Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

Landelijk gelegen, lichtrijke, recente en zeer energiezuinige gelijkvloers met tuin te Buggenhout-Opstal. Deze bevindt zich in de driehoek Antwerpen-Brussel-Gent waardoor deze een uitstekende bereikbaarheid heeft.

Het appartement zelf bestaat uit een inkomhal met op maat gemaakte kasten, een aparte wc, een moderne badkamer met douche en 2de wc, een ruime slaapkamer van 15,50m², een zeer lichtrijke woonkamer met zonwerende screens, een moderne nieuwe keuken (2024) en ruime berging/wasplaats. Aansluitend vinden we een zeer zonnig terras met onderhoudsvriendelijke, aangelegde zuidoost-gerichte tuin van maar liefst 272m²! Tot slot vindt u achteraan het perceel nog een handige garagebox en aan de zijkant een afgesloten carport + staanplaats.

Een grote extra troef aan deze woonst is de aparte privé inkom met afgesloten automatische poort! De woning beschikt tevens over brede deuren waardoor deze woonst makkelijk toegankelijk is voor minder mobiele personen.

!! Mogelijkheid tot overname van de meubels !!

CV warmtepomp. EPC: 87kWh/m²/j en UC: 3575015-RES-1 (A-label)

Voor meer inlichtingen of een vrijblijvend bezoek aan deze woning kan u contact opnemen met Marik op het nummer 052/21.65.51 of mailen naar info@immomiddelpunt.be

FINANCIHEEL

Prijs: € 299.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Beschikbaarheid datum: 01 Oktober 2025

Kadastraal inkomen: € 1.098,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 100,00 m²

Bouwjaar: 2013

Aantal verdiepingen: 0

Oppervlakte hoofdgebouw: 245 m²

Gevelbreedte: 15,60 m

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Ja

Handicapvriendelijk: Ja

ENERGIE

EPC score: 87

EPC code: 3575015-RES-1

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

LIGGING

Buurt: Landelijk, woonkern

School nabij: 550m

Winkels nabij: 350m

Openbaar vervoer nabij: 350m

Sportcentrum nabij: 2.500m

TERREIN

Tuin: Ja (272,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Hal: 7,00 m²

Woonkamer: 27,00 m²

Keuken: 10,00 m², volledig geïnstalleerd

Berging: 9,00 m²

Nachthal: 5,00 m²

Slaapkamer 1: 15,50 m²

Badkamer 1: 9,00 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Terras: 24,00 m²

Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Garage: 1

Carport: 1

Parkings buiten: 2