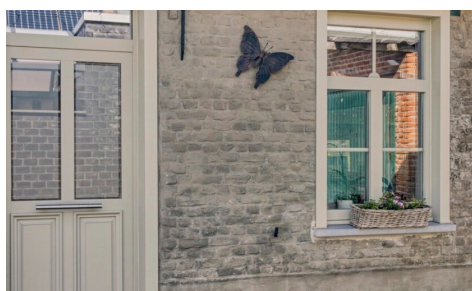


TE KOOP - HUIS

Sporkstraat 2, 9255 Buggenhout

€ 269.000

Ref. 6766932



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 80m²
Grond opp.: 190m²
Buurt: woonkern

EPC: 515kwh/m²/j
Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

Landelijk gelegen en charmante OB te Buggenhout!

Dit pand kent een gunstige en rustige ligging in een doodlopende straat in de nabijheid van scholen en openbaar vervoer.

Al bij het binnenwandelen van deze uitzonderlijke woning voel je onmiddellijk de rust die deze uitstraalt. Samen met de zeer unieke en authentieke elementen maken van deze prachtige woonst een ware parel nabij de rand van Buggenhoutbos.

De gelijkvloers omvat een lichtrijke en gezellige leefruimte, een authentieke keuken met als eyecatcher een oude beenhouwerstoog die volledig in de keuken werd geïntegreerd, een praktische badkamer met bad en douche en technische ruimte/berging, beide met echte karaktervolle staldeuren. Een fijne combinatie van oude en nieuwe elementen!

Op de eerste verdieping bevinden zich de twee ruime slaapkamers met heel wat bergruimte.

Tot slot vinden we buiten nog een zeer praktische stockageruimte alsook een aangenaam, zonnig zuidwest-gericht terras waar je helemaal tot rust komt!

CV op gas. EPC: 515 kWh/m²/j. (F-label) en UC: 3589380-RES-2

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

FINANCIEEL

Prijs: € 269.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Beschikbaarheid datum: 01 Oktober 2025

Kadastraal inkomen: € 290,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 80,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1899

Oppervlakte hoofdgebouw: 50 m²

Gevelbreedte: 6,70 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

ENERGIE

EPC score: 515

EPC code: 3589380-RES-2

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 25/03/2008

Type verwarming: Gaskachels

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Woonkern, centraal

School nabij: 1.100m

Winkels nabij: 650m

Openbaar vervoer nabij: 1.900m

Sportcentrum nabij: 2.300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 190,00 m²

Breedte aan straatkant: 12,70 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 29,50 m²

Keuken: 8,50 m², geïnstalleerd

Berging: 2,50 m²

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 22,00 m²

Badkamer 1: 4,50 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

16/05/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

PARKING

Parkings buiten: 2