

## TE KOOP - HUIS

Bosstraat 18, 9255 Buggenhout

€ 425.000

Ref. 6618309



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 246m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 439m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 249kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

Landelijk gelegen OB met veel karakter en mogelijkheden nabij Buggenhoutbos!

Deze solide woning werd in 1978 zeer modern opgetrokken waardoor deze al een hedendaagse uitstraling heeft.

Dit pand kent tevens een zeer gunstige, rustige en groene ligging in de nabijheid van scholen en openbaar vervoer.

De gelijkvloers omvat een authentieke inkomhal met prachtige houten elementen, aparte gastentoilet, een ruime, lichtrijke en karaktervolle leefruimte met kachel en praktische keuken.

Op de eerste verdieping bevinden zich de 3 zeer ruime slaapkamers alsook de badkamer met ligbad en douche.

Als extra troef beschikt deze woning over een grote garage welke ook dient als stockageruimte/wasplaats en een carport.

Tot slot is er een aangename zuidwest-gerichte tuin met vijver.

Kortom veel elementen om verliefd te worden op dit pareltje in het groene Buggenhout!

CV op mazout. EPC: 249 kWh/m<sup>2</sup>/j. (C-label) en UC: 3563166-RES-2

Vermelde opp. zijn bruto.

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](mailto:info@immomiddelpunt.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 425.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Beschikbaarheid datum: 28 Februari 2026

Kadastraal inkomen: € 1.279,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 246,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1978

Oppervlakte hoofdgebouw: 130 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 11,00 m

Type dak: Platdak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 249

EPC code: 3563166-RES-2

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

## LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: 800m

Winkels nabij: 300m

Openbaar vervoer nabij: 450m

Sportcentrum nabij: 1.400m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 439,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 19,20 m

Tuin: Ja (196,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Hal: 21,00 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 58,50 m<sup>2</sup>

Keuken: 16,00 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd

Nachthal: 23,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 27,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 24,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 29,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 02/04/2025  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel  
Olietank: 3.000 L  
Datum keuring olietankattest: 11/03/2025

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
02/04/2025  
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: C  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1  
Carport: Ja  
Parkings buiten: 4  
Parkings binnen: Ja