Immo Middelpunt
Dries 57A , 9255 Buggenhout
Telefoonnummer: 052/21.65.51
E-mail: info@immomiddelpunt.be

€ 449.000

Te koop - Huis

Adolf De Landtsheerstraat 10, 9255 Buggenhout

Ref. 7314843

Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 193m²
Grond opp.: 345m²
Buurt: rustig

EPC: 106kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Bent u op zoek naar een comfortabele gezinswoning op een rustige, maar toch centraal gelegen locatie?
Dan is deze aangename halfopen bebouwing uit 2002 zeker het ontdekken waard!
De woning is gelegen in een rustige doodlopende straat in Buggenhout, ideaal voor wie houdt van een aangename woonomgeving met weinig doorgaand verkeer.
Tegelijk geniet u van van een centrale ligging met winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke verbindingswegen binnen handbereik.

Via de inkomhal komen we in de ruime en lichtrijke leefruimte, waar grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval. Aansluitend bevindt zich de volledig ingerichte open keuken, die mooi aansluit bij de leefruimte en een gezellige plek vormt om samen te koken en te tafelen. Verder beschikt de woning over een apart gastentoilet, een praktische berging en een inpandige garage, ideaal voor het opbergen van allerhande spullen.

Op de eerste verdieping bevinden zich de 3 volwaardige slaapkamers, de badkamer die is uitgerust met zowel een bad als douche, praktische bergruimte en een aparte wc.
Onder het dak bevinden zich nog de bureau/bergruimte en de overige ingerichte slaapkamer waardoor de woning perfect geschikt is voor een gezin of voor wie nood heeft aan extra ruimte voor een bureau, dressing of hobbykamer.
Een absolute troef is de gezellige west-gerichte tuin, waar u dankzij de gunstige oriëntatie optimaal kunt genieten van de namiddag-en avondzon. Een heerlijke plek om na een drukke dag tot rust te komen of gezellig te genieten met familie en vrienden.
Tot slot beschikt deze woning ook over 28 zonnepanelen én een thuisbatterij waardoor deze zeer energiezuinig is.

Kortom een ruime, instapklare gezinswoning op een rustige locatie in Buggenhout.
Zeker een bezoek waard!

CV op gas en warmtepomp. EPC: 106 kWh/m²/j en UC: 3767455-RES-1 (B-label)
Voor meer inlichtingen of een vrijblijvend bezoek kan u contact opnemen met Marik op het nummer 052/21.65.51 of mailen naar info@immomiddelpunt.be

Financieel

Prijs: € 449.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 910,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 193,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2002
Oppervlakte hoofdgebouw: 88 m²
Gevelbreedte: 7,70 m
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

Energie

EPC score: 106
EPC code: 3767455-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 26/08/2025
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Ligging

Buurt: Rustig, centraal
School nabij: 1.400m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 500m
Sportcentrum nabij: 1.500m

Terrein

Grondoppervlakte: 345,00 m²
Breedte aan straatkant: 11,80 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

Indeling

Hal: 9,50 m²
Woonkamer: 35,00 m²
Keuken: 14,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Berging: 2,50 m²
Nachthal: 10,00 m²
Slaapkamer 1: 17,50 m²
Slaapkamer 2: 18,00 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Badkamer 1: 8,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Zolder: 31,00 m²

Technieken

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

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Garage: 1
Garage oppervlakte: 26,50 m²
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1