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

TE KOOP - HUIS

€ 895.000

Kouterbaan 89, 1840

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 260m²
Grond opp.: 25505m²
Buurt: centraal

EPC: 724kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een eigendom waar ruimte, rust, privacy en tal van mogelijkheden samenkomen? Dan is dit uitzonderlijk vastgoed in Malderen beslist een bezoek waard!
Deze ruime woning is gelegen op een indrukwekkend perceel van maar liefst 25.505 m² en wordt omringd door groen, uitgestreken velden en prachtige vergezichten.
Hier geniet u van een dagelijkse oase aan rust en landelijk karakter, terwijl u toch profiteert van een centrale ligging en vlotte bereikbaarheid.
Wat deze eigendom uniek maakt, is de combinatie van de uitzonderlijke perceeloppervlakte, het veelzijdige gebouw en de prachtige landelijke omgeving.

De woning beschikt over een aangename inkom, de eerste lichtrijke woonkamer met aanpalend de keuken, een wasplaats met douche; de tweede zeer ruime leefruimte van maar liefst 60 m² en een praktische extra kamer/bureau welke directe toegang geeft tot de hangaar.
Op de verdieping vinden we de 4 slaapkamers en de vernieuwde badkamer met douche en ligbad.
Er is ook nog een kelder van 27m² aanwezig met extra kruipkelder.
Een woning die tal van mogelijkheden biedt voor grote gezinnen, thuiswerk of het creëren van afzonderlijke leefruimtes.

Een absolute meerwaarde is het aanwezige bijgebouw. Zo beschikt deze eigendom over een tussenbouw van 50m² en een ruime hangaar van maar liefst 188 m².
Deze bieden bijzonder interessante mogelijkheden voor wie nood heeft aan extra opslagruimte, een atelier of ruimte voor professionele activiteiten.

Een zeldzame opportuniteit voor wie op zoek is naar ruimte en mogelijkheden, zonder in te boeten aan bereikbaarheid.
Kortom een bijzondere eigendom met een waaier aan mogelijkheden die u absoluut ter plaatse moet ontdekken!

CV op stookolie - EPC: 724 kWh/m² jaar met een label F - UC: 3992801-RES-1
Stedenbouw in aanvraag.
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: € 895.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.301,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 260,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1959
Oppervlakte hoofdgebouw: 419 m²
Gevelbreedte: 29,00 m
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal, landelijk
School nabij: 800m
Winkels nabij: 1.100m
Openbaar vervoer nabij: 290m
Sportcentrum nabij: 1.300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 25.505,00 m²
Breedte aan straatkant: 87,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Hal: 14,50 m²
Woonkamer: 60,00 m²
Keuken: 15,00 m², geïnstalleerd

SPECIFIEKE RUIMTES

Opslagruimte: 18,00 m²

ENERGIE

EPC score: 724
EPC code: 3992801-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 12/11/2026
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Nachthal: 10,00 m²
Slaapkamer 1: 17,00 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Slaapkamer 4: 10,50 m²
Badkamer 1: 7,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Badkamer 2 : 5,00 m²
Wasplaats: 5,00 m²
Kelder: 27,00 m²

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A

PARKING

Parkings buiten: 3