



### Lichtrijke bungalow op toplocatie



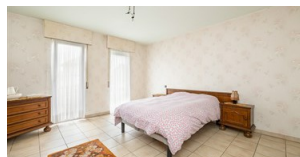
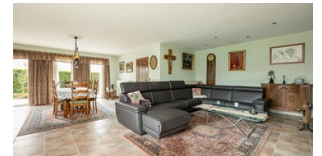
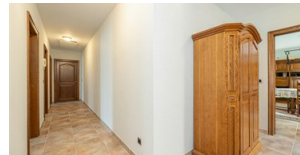
195 m<sup>2</sup>



1



3



# Lichtrijke bungalow op toplocatie

## Lichtrijke bungalow op toplocatie in Buggenhout

Deze ruime bungalow, gelegen op een uitzonderlijke locatie in Buggenhout, biedt rust en privacy, maar is toch uitstekend bereikbaar. Het huis staat op een groot, zuid gericht perceel van 1453 m<sup>2</sup> en heeft een royale bewoonbare oppervlakte van 195 m<sup>2</sup>, waardoor het de perfecte combinatie van ruimte en gezelligheid biedt.

### Indeling Gelijkvloers

Bij binnenkomst komt u in een ruime inkomhal met gastentoilet. De lichte en uitnodigende woonkamer (57 m<sup>2</sup>) beschikt over een charmante rustieke schouw met pellet kachel. Aangrenzend bevindt zich de grote, zonnige keuken (20 m<sup>2</sup>) met een gezellige ontbijthoek. Verder zijn er drie ruime slaapkamers (resp. 20 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup>), een badkamer met ligbad, en een praktische wasplaats met een extra douchecabine. Alle woonvertrekken bevinden zich op de gelijkvloerse verdieping.

### 1e Verdieping

De woning biedt nog meer potentieel met een grote, reeds geïsoleerde zolderruimte (12 cm PUR), die makkelijk kan worden omgetoverd tot een extra leefruimte, speelkamer, slaapkamers of kantoor. Een vaste trap naar deze ruimte is eenvoudig te realiseren. De mogelijkheden zijn eindeloos!

### Extra's

Deze woning heeft alles wat u zich kunt wensen: een volledig afgesloten tuin met elektrische poort en veranda, een dubbele garage (50 m<sup>2</sup>), diverse duiventillen, zonnepanelen met certificaten, een waterboring met pomp en voldoende parkeerplaatsen op de oprit.

De woning is gebouwd met kwaliteitsmaterialen en is uitstekend onderhouden, waardoor het een instapklare en energiezuinige keuze is voor de nieuwe eigenaar.



## KENMERKEN

---

Referentie nr.	1320286
Prijs	€ 575.000
Adres	9255 Buggenhout
Bouwjaar	1994
Bouwtype	Open
Staat	uitstekend
Oppervlakte grond	1453 m <sup>2</sup>
Breedte grond	24 m
Diepte grond	62 m
Gevelbreedte	13.5 m
Oriëntatie achtergevel	Zuid
Bewoonbare oppervlakte	195 m <sup>2</sup>
Oppervlakte bebouwd	245 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Oppervlakte kantoor	24 m <sup>2</sup>
Badkamers	1
Douches	1
Aantal toiletten	2
Oppervlakte terras	12 m <sup>2</sup>
Garages	2
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op stookolie en pelletkachel
Ramen	pvc
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Schilddak
Dakmateriaal	pannen
EPC waarde	150
EPC unieke code	20240926-0003388389-RES-1
Elektriciteitskeuring	Ja, conform AREI
Zolder	Ja
Tuin	Ja



## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

---

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	In aanvraag
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	In aanvraag
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied

---



### Uw contactpersoon

KANTOOR MERKSEM

Bert Verstraete | 03 663 44 44 | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)