



Gerenoeverde ruime villa 5 slpk te Buggenhout



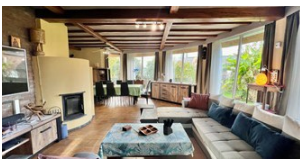
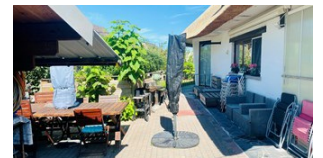
229 m²



1



4



Gereneveerde ruime villa 5 slpk te Buggenhout

Gereneveerde ruime villa 5 slpk te Buggenhout

Ontdek uw droomwoning!

Deze prachtige villa biedt een royale bewoonbare oppervlakte van **229 m²**, gelegen op een idyllisch perceel van **636 m²**. Gebouwd in **1985** en recentelijk gereneveerd met een **nieuw rieten dak (2023)** en **nieuwe ramen (2022)**, is dit de perfecte combinatie van modern comfort en klassieke charme. Geen renovatieplicht! EPC: C! Elektriciteit conform!

Indeling

Gelijkvloers:

- Een ruime inkomhal met vestiaire.
- Een lichtrijke, gezellige leefruimte.
- Een volledig uitgeruste, moderne keuken.
- Een nachthal met een gastentoilet.
- Een bureau/berging eventueel kamer.
- Een stijlvolle badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel.

Eerste verdieping:

- Een ruime nachthal/overloop met extra bureauruimte.
- Vier royale slaapkamers.
- Een zolderruimte, perfect voor een extra slaapkamer of hobbykamer met mezzanine.

Extra troeven:

- Kelder, ondergrondse garage en een carport voor twee auto's.
- Ruime oprit met plaats voor wel 4 voertuigen.
- Een prachtig aangelegde, zuidse tuin om volop te genieten van rust en zon.

Duurzaam en Efficiënt Wonen

De villa is uitgerust met een moderne tegelkachel en een pelletkachel die via radiatoren de volledige woning verwarmt. Met **21 zonnepanelen** biedt deze woning een duurzame levensstijl.

Ligging

Deze unieke woning bevindt zich vlakbij het **Buggenhout-bos**, een geliefde locatie voor natuurliefhebbers. Geniet van rust, groen en uitstekende verbindingen.

Laat u betoveren door deze uitzonderlijke villa en ontdek de luxe en het comfort dat op u wacht.

Voor meer informatie of een afspraak 0480/636435 yves@janssenenjanssen.be



KENMERKEN

Referentie nr.	1321355
Prijs	€ 445.000
Adres	Kalkenstraat 215, 9255 Buggenhout
Bouwjaar	1985
Bouwtype	Open
Staat	goede staat
Renovatiejaar	2022
Kadastraal inkomen	1462 €
Oppervlakte grond	636 m ²
Breedte grond	21 m
Diepte grond	39 m
Gevelbreedte	16 m
Oriëntatie achtergevel	Zuid
Bewoonbare oppervlakte	229 m ²
Oppervlakte bebouwd	175 m ²
Slaapkamers	4
Oppervlakte kantoor	18 m ²
Badkamers	1
Douches	1
Aantal toiletten	2
Oppervlakte terras	40 m ²
Garages	2
Verwarming	Individueel
Verwarming	Pelletkachel en Houtkachel
Ramen	pvc
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Zadeldak
Dakmateriaal	stro
EPC waarde	276
EPC unieke code	20240628-0003296436-RES-1
Elektriciteitskeuring	Ja, conform AREI



Bureau	Ja
Kelder	Ja
Zolder	Ja
Terras	Ja
Tuin	Ja

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met landelijk karakter
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Niet van toepassing
Verkavelingsvergunning	Ja
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied



Uw contactpersoon

KANTOOR HAMME

Yves Bosteels | 052 50 50 00 | waasendender@janssenenjanssen.be