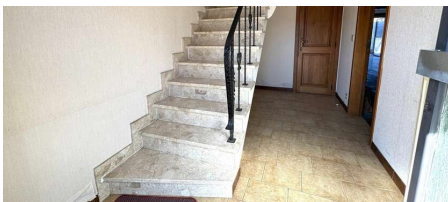
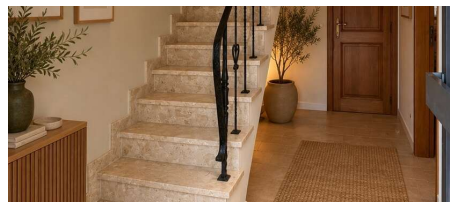
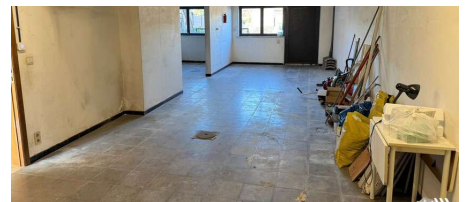


Te koop - Bel-etage

Bovendonkstraat 146, 9255 Buggenhout

€ 325.000

Ref. 7762175



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 200m²

Grond opp.: 391m²

Terras opp.: 15m²

EPC: 90kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Deze zeer ruime eengezinswoning, type bel-étage, bevindt zich op een boogscheut van Buggenhout bos, winkels, openbaar vervoer en scholen.

Ideaal gelegen voor wie graag kortbij het centrum zit, maar toch ook graag de rust van de natuur gaat opzoeken. Een zeer degelijke woning van 1986 met betonnen tussenvloeren én reeds voorzien van isolatie (spouw- en dakisolatie).

Het volledige gelijkvloers biedt plaats voor een wasruimte, bergruimte voor fietsen e.d. én ook nog 2 wagens (garage met sectionale poort).

Terras en tuin (ZW) zijn toegankelijk via de garage én via een buitentrap vertrekkende van de eerste verdieping. Bovendien kan men genieten van zowel het gelijkvloerse terras als dat op de eerste verdieping. Tenslotte is er in de inkomhal een bergruimte waar reeds voorzieningen zijn voor een toilet. Altijd praktisch als er tuinfeestjes georganiseerd worden.

De eerste verdieping beschikt over een gastentoilet in de hal én een zeer ruime leefruimte met grote raampartijen die zorgen voor een oase van licht. De warmtepomp zorgt er op haar beurt dan weer voor dat het lekker koel is van zodra de hittegolf weer de kop opsteekt. De ingerichte keuken is voorzien van eiken kasten, ingebouwde koelkast, inductie kookplaat en oven. Het terras is bovendien bereikbaar zowel via de keuken als de leefruimte.

De tweede verdieping van deze woning geeft ons maar liefst 3 mooie slaapkamers (enkele met elektrische rolluiken) waarvan de grootste kamer ook voorzien is van een warmtepomp.

De badkamer beschikt over een grote inloopdouche en een badkamermeubel met lavabo. Op de nachthal is er ook hier een toilet aanwezig.

Via de nachthal (schuiftrap) is er nog een opbergzolder bereikbaar. Deze werd recent voorzien van vloerisolatie (augustus 2026).

De woning wordt verwarmd door middel van centrale verwarming op aardgas (condenserende ketel) + warmtepompen (lucht/lucht met 1 buitenunit).

Bovendien beschikt ze over 14 fotovoltaïsche zonnepanelen met een totaal piekvermogen van 5740Wp (conforme keuring dd. 17/4/2023).

Deze woning heeft dus GEEN renovatieplicht door het TOP EPC A!

Dit geeft u de mogelijkheid om te moderniseren op uw tempo en volgens uw wensen.

*De beelden gemaakt met AI, geven puur een impressie weer van hoe het interieur er zou kunnen uitzien.

+++ BEZOEKDAG 31/10/2026 ENKEL OP AFSPRAAK +++

Financieel

Prijs: € 325.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 907,00

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1986

Staat: Goede staat

Netto oppervlakte: 200,00 m²

Ligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: 5.000m

Station nabij: 2.000m

Terrein

Grondoppervlakte: 391,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Zuidwesten

Oriëntatie terras: Zuidwesten

Indeling

Hal: 8,06 m²

Comfort

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Enkele elektrische rolluiken

Air conditioning: Ja

Energie

EPC score: 90 kWh/m²/jaar

EPC code: 3931712

EPC klasse: A

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 10/8/2026

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

Regenwaterput: 3.000 L

Woonkamer: 28,68 m²

Keuken: 9,37 m²

Nachthal: Ja

Slaapkamer 1: 13,60 m²

Slaapkamer 2: 9,30 m²

Slaapkamer 3: 9,30 m²

Badkamer oppervlakte: 3,23 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Terras: 14,52 m²

Wasplaats: 14,87 m²

Kelder: Nee

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Septische put: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 16/07/2026

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 152Z3

Bodemattest: Ja

Milieuvergunning: Nee

Erfgoed Beschermd: Nee

Erfgoed geïnventariseerd: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

Parking

Garage: 1

Parkings binnen: 2