DS-VASTGOED

Koning Albert I-straat 123 , 9280 Lebbeke

Telefoonnummer: 0486 88 94 44 **E-mail:** hanne@ds-vastgoed.be

Te koop - Bel-etage

€ 325.000

Bovendonkstraat 146, 9255 Buggenhout

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

+++ BEZOEKDAG 14/11 ENKEL OP AFSPRAAK +++

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.

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
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest 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