

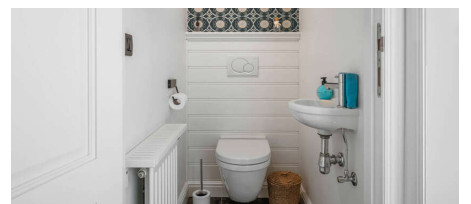
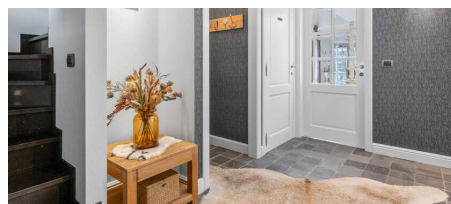
## Te koop - Huis

Kalkenveld 2, 9255 Buggenhout

**Op aanvraag**

**Ref.**

11205



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaar

Bew. opp.: 226m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1520m<sup>2</sup>

EPC: 181kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Op een uitzonderlijk rustige ligging, in een doodlopende straat te Buggenhout, bevindt zich deze charmante landelijke open bebouwing op een perceel van 15a20. Hier geniet u dagelijks van absolute rust, privacy en een prachtig open zicht op het omliggende groen – een zeldzame combinatie die deze eigendom werkelijk uniek maakt. Indeling: een ruime inkomhal met gastentoilet, toegang tot een lichtrijke zit & eetruimte waar u kan genieten van het uitzicht op de prachtige tuin. Aansluitend is er een geïnstalleerde open keuken, een praktische bijkeuken en een wasplaats. Buiten is er een oprit met mogelijkheid voor het parkeren van meerdere wagens, een grote carport, een terras en een unieke tuin omringd door groen en prachtig uitzicht. Op de eerste verdieping is er een nachthal, een tweede apart toilet, een open kamer die ingericht is als bureel, een badkamer met inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel, een dressing en de masterbedroom. Verder is er nog een slaapkamer en tot slot een praktische opbergzolder. De ligging in Buggenhout combineert het beste van twee werelden: een groene, landelijke omgeving én een vlotte bereikbaarheid. De gemeente staat bekend om haar rustige woonkarakter en natuurlijke troeven, met onder andere het bekende Buggenhoutbos in de nabijheid. TROEVEN: verborgen parel, perfect onderhouden, energiezuinig (EPC: B), zonnepanelen aanwezig, perceel van 15a20, lichtrijke ruimtes, voldoende parkeerruimte dankzij praktische oprit & carport, zicht op groen. Vragen meer info of een bezoek? Contacteer Charlotte van IMMO TROEF: 052 52 52 00 – [info@immotroef.be](mailto:info@immotroef.be)

---

## Financieel

Prijs: Info op kantoor  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 1.363,00  
Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 226,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2004  
Staat: Uitstekend

## Energie

EPC score: 181 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20251023-0003715312-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.520,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## Indeling

Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: C  
Kadaster nummer: 0210EP0002