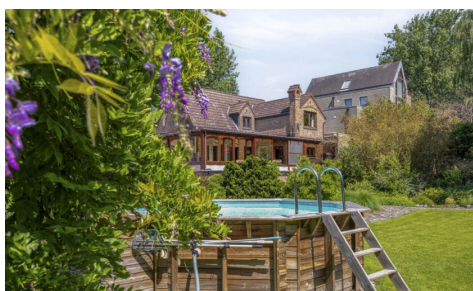


TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

€ 770.000

Buitenland 8, 2880 Bornem

Ref. 7776580



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 211m²
Grond opp.: 6432m²
Terras opp.: 18m²
Buurt: rustig

Type beglazing: gemengd
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Gelegen in het **prachtige Buitenland**, een omgeving die bekendstaat om haar uitgestrekte natuur, rust en pittoreske ligging, biedt deze charmante landelijke woning een uitzonderlijke kans voor wie droomt van wonen in volledige sereniteit.

Bij het betreden van de woning word je verwelkomd in de inkomhal met gastentoilet. Van hieruit heb je toegang tot de authentieke leefruimte, waar de centrale open haard meteen voor warmte en gezelligheid zorgt. Dankzij de raampartijen geniet je van een prachtig zicht.

Aansluitend bevindt zich de landelijke keuken, die perfect aansluit bij het karakter van de woning en eveneens uitkijkt op het groen. Verder leidt de woning naar een *gezellige veranda*, vanwaar je in alle seizoenen kan genieten van het unieke zicht op de tuin. Op het gelijkvloers bevindt zich bovendien een bijzonder ruime multifunctionele ruimte, die momenteel ingericht is als bureau. Deze kamer biedt tal van mogelijkheden en kan eenvoudig worden omgevormd tot een gelijkvloerse slaapkamer, hobbyruimte, praktijkruimte of extra leefruimte. Verder beschikt de woning over een ruime garage met aansluitende wasplaats, wat zorgt voor extra bergruimte en praktisch gebruiksgemak.

En dan is er nog de *absolute blikvanger* van deze unieke eigendom: de prachtige, volledig aangelegde tuin. Een ware oase van rust met een idyllische vijver, een sfeervol paviljoen en een uitzonderlijke privacy. Hier geniet je volop van het buitenleven, omringd door groen en natuur, op een van de mooiste locaties van het Buitenland in Bornem.

Tussen de foto's bevinden zich ook enkele renders. Voor de render van de achtergevel wachten we nog op bevestiging van de gemeente. De gemeente gaf een principieel akkoord voor het vervangen van de veranda, mits het aanvragen van een omgevingsvergunning. Ook de medewerking van een architect is verplicht.

FINANCIEEL

Prijs: € 770.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 211,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1985
Renovatiejaar: 1996
Staat: Goede staat
Netto oppervlakte: 211,10 m²
Oppervlakte hoofdgebouw: 178 m²
Gevelbreedte: 17,70 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Alarm: Ja
Videofoon: Ja

LIGGING

Buurt: Rustig, bosrijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 6.432,00 m²
Breedte aan straatkant: 50,00 m
Tuin: Ja (6.300,00 m²)

INDELING

Hal: 7,00 m²
Woonkamer: 42,00 m²
Keuken: 13,70 m², geïnstalleerd
Bureau: 28,00 m²
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²
Slaapkamer 3: 8,30 m²
Dressing: 4,50 m²
Badkamer 1: 6,00 m²

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC code: 20230302-0002805946-RES-1

EPC klasse: D

Type beglazing: Gemengd

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

Badkamer type: Douche en ligbad

Badkamer 2 : 13,30 m²

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 18,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 12007A0078/00B007

PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 2