

**A vendre - Maison**

Hauwerstraat 21, 9255 Buggenhout

**€ 315.000**

**Ref. 4566974**



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: immédiatement

Surf. Hab: 154m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 269m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 40m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 381kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

immo David vous propose : maison 3 façades sur 2a69ca

Ce charmant bien semi-indépendant, rénové en 2018 et 2024 est parfaitement prêt à emménager et combine le confort moderne avec une atmosphère chaleureuse et conviviale. Au rez-de-chaussée, on retrouve un séjour cosy avec cheminée, une cuisine pratique ainsi qu'une salle de bain soignée.

À l'étage, vous trouverez deux chambres confortables. Les combles ont été aménagés en une élégante suite parentale avec climatisation, offrant une vue imprenable sur les champs à l'arrière.

La maison dispose également d'un espace de rangement, idéal pour un surplus de stockage. Lors des travaux de rénovation, plusieurs améliorations structurelles ont été réalisées : le toit et le hall d'entrée ont été isolés, l'installation électrique a été remise à neuf et l'intérieur a été entièrement repeint. Le premier étage a été entièrement réaménagé.

La terrasse bénéficie d'un ensoleillement maximal l'après-midi et en soirée, idéal pour se détendre ou passer un bon moment entre amis ou en famille. Deux emplacements de parking sont prévus à l'avant de la maison.

Grâce à sa situation centrale et rurale, dans le triangle Bruxelles-Anvers-Gand, ce bien représente un excellent choix pour ceux qui recherchent une maison rénovée et prête à emménager, aménagée dans un style intemporel et campagnard, ce qui accentue encore le charme de la propriété.

Intéressé(e) ? Contactez immo David et découvrez par vous-même tous les atouts de ce bien unique.

---

## Finances

Prix: € 315.000,00

Disponible: Immédiatement

## Bâtiment

Surface habitable: 154,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1953

Rénovation: 2018

État: Bon état

Étages: 2

## Confort

Meublé: Non

Ascenseur: Non

## Energie

PEB score: 381

PEB code: 2050710-0003643055-RES-1

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

## Localisation géographique

Environnement: Central

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

## Terrain

Superficie terrain: 269,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Non

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## Aménagement

Salle de séjour: 15,21 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 17,86 m<sup>2</sup>

Cuisine: 12,74 m<sup>2</sup>, équipée

Chambre 1: 10,26 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 17,16 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 20,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 1

Terrasse: 40,00 m<sup>2</sup>

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

Grenier: Oui

## **Techniques**

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

G-score: A

P-score: A

## **Parking**

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: Non