



OMSCHRIJVING

3 1 191 m² 1612 m²

BURST – Instapklare woning met bijgebouw en ruime tuin

In het centrum van Burst, op een perceel van **16a 12ca**, bevindt zich deze volledig gerenoveerde woning met een verrassend extra bijgebouw in de tuin.

De hoofdwoning werd in 2011 volledig vernieuwd en uitgebreid met een moderne achterbouw in 2015. De inkomhal geeft toegang tot een gezellige woonkamer en een volledig uitgeruste keuken. Verder is er een ruime badkamer met douche, bad en dubbele wastafel, en praktische ruimtes zoals een wasplaats en berging.

Op de eerste verdieping zijn er drie volwaardige kamers, waarvan één momenteel dienstdoet als dressing. De woning is ook op vlak van energievoorziening helemaal mee met haar tijd: in 2020 werden er 15 zonnepanelen geïnstalleerd en een warmtepomp geplaatst, wat heeft bijgedragen aan een gunstige EPC-score van **188 kWh/m² (label B)**. De elektriciteit is volledig conform, de woning beschikt over centrale verwarming op gas en alle ramen zijn voorzien van dubbele beglazing in PVC/Hout.

Wat deze eigendom écht uniek maakt, is het **bijgebouw** dat zich achteraan in de tuin bevindt. Dit aparte gebouw bestaat uit een gelijkvloerse ruimte en een verdieping, en werd ingericht als zithoek en bureauimte. Dankzij zijn indeling en ligging heeft het **uitstekend potentieel als praktijkruimte, atelier of studio**.

Daarnaast beschikt de woning over een **zeer ruime tuin**, die naar wens kan worden ingericht als **boomgaard, grote siertuin of gebruikt worden als weide voor het houden van kleine dieren**. Hierdoor combineert deze eigendom perfect het landelijke karakter met een centrale ligging.

Gelegen op wandelafstand van het station, met vlotte toegang tot de E40 richting Gent en Brussel, en in de nabijheid van winkels en scholen, is dit een unieke combinatie van comfort, ruimte en bereikbaarheid.

Interesse? Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging! 053/60.65.66.

DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7143648
Grondoppervlakte	1612 m ²
Bewoonbare oppervlakte	191 m ²
Gevelbreedte	10 m
Straatbreedte	16.5 m
Parkings	1
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Tuin	Ja
Oppervlakte tuin	1216 m ²
Terras	Ja
Oppervlakte terras	21 m ²
Verwarming (type)	individueel
Verwarming	gas cv
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	pvc
Bouwjaar	1880
Kadastraal inkomen (€)	632
Kadaster sectie	B
Kadaster nummer	309VP0000 - 309LP0000
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC	188 kW/m ²
EPC code	20250619-0003629123-RES-1

VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Voorkooprecht niet van toepassing
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)
G-score	A
P-score	A



FOTOGALERIJ

