Vente **+32 (0)15 490 900**
Location **+32 (0)15 490 800**

Villa d'exception avec un bois privé sur un terrain de 4 350 m²

€ 896.000

Busschotstraat 89, 3130 Betekom

4 | 4350 m² | 234 m²







Cette villa allie le charme d'une demeure architecturale des années '70 aux aménagements modernes en matière de confort et d'économies d'énergie.
Une propriété destinée à ceux qui savent apprécier l'espace, le calme, l'intimité et le cachet.
Une opportunité unique pour ceux qui recherchent une maison dotée d'une âme, d'une vision et d'un terrain exceptionnel au cœur de Begijnendijk.
Cette villa de caractère datant de 1978 est un exemple exceptionnel d'architecture avant-gardiste. Ce qui était considéré à l'époque comme particulièrement moderne reste aujourd'hui encore étonnamment actuel.
Conçue dans un souci d'espace, de lumière et de confort de vie, la maison allie un agencement bien pensé à une forte connexion entre l'intérieur et l'extérieur. Au fil des ans, la propriété a été entretenue avec le plus grand soin et optimisée, ce qui lui confère aujourd'hui une combinaison unique de charme authentique, de confort contemporain et d'un magnifique cadre naturel.
Située dans une rue calme de Begijnendijk, cette propriété bénéficie d'un emplacement idéal. Vous y vivrez en toute sérénité et intimité, entouré de verdure, tout en étant à proximité des principaux axes routiers, des commerces, des écoles et d'autres commodités. Le terrain, d'une superficie de pas moins de 4 350 m², constitue sans aucun doute l'un des principaux atouts de cette villa. À l'arrière se trouve une partie boisée privée, vous permettant de profiter chaque jour d'un coin de nature unique dans votre propre jardin. Ce vaste terrain offre en outre d'innombrables possibilités aux familles, aux amateurs de jardinage ou à ceux qui apprécient simplement l'espace et le calme.
En entrant dans la maison, vous accédez à un vaste hall d'entrée avec vestiaire et toilettes pour invités. Le spacieux espace de vie constitue le cœur de la maison et offre, grâce à ses grandes baies vitrées, une abondance de lumière naturelle et de magnifiques vues sur le jardin. Le coin salon et la salle à manger, très conviviaux, s'intègrent parfaitement à la cuisine, équipée d'une plaque de cuisson vitrocéramique, d'un four, d'une hotte Novy, d'un réfrigérateur et d'un congélateur. Le rez-de-chaussée comprend également une buanderie pratique, un garage intégré et un espace de rangement supplémentaire situé derrière le garage.
À l'étage, le couloir mène à trois chambres spacieuses, deux salles de bains, des toilettes séparées, un bureau ou un espace de travail et une salle de loisirs supplémentaire. L'étage entier est recouvert de parquet, ce qui lui confère une atmosphère chaleureuse et intemporelle.
Sur le plan technique également, cette villa a bénéficié d'importants investissements ces dernières années. En 2025, la toiture a été entièrement rénovée et dotée d'une nouvelle isolation et de nouvelles tuiles. De plus, un nouvel auvent a été installé. La maison dispose de panneaux solaires certifiés offrant un rendement d'environ 5 000 kWh par an, ce qui contribue à réduire la facture énergétique. Le chauffage central fonctionne au fioul et a été installé en 2006. On y trouve également un réservoir d'eau de pluie, une fosse septique et un réservoir en polyéthylène de 3 500 litres. Le robinet extérieur a été équipé d'une nouvelle pompe il y a cinq ans.
La cave, entièrement accessible, et un espace de rangement revêtu d'un tapis de pierre durable constituent une valeur ajoutée supplémentaire. Les allées extérieures ont également été réalisées avec la même finition de qualité. Le volet roulant présent dans la pièce à vivre renforce le confort et l'intimité.
Cette villa est bien plus qu'une simple maison. C'est une propriété chargée d'histoire, construite à une époque où les architectes osaient anticiper et voir plus loin que les tendances du moment. Grâce aux récentes rénovations et à un entretien constant, cette villa d'exception est en excellent état et prête à accueillir un nouveau propriétaire en quête d'espace, de tranquillité, de caractère

Vente **+32 (0)15 490 900**
Location **+32 (0)15 490 800**

Villa d'exception avec un bois privé sur un terrain de 4 350 m²

€ 896.000

Busschotstraat 89, 3130 Betekom

4 | 4350 m² | 234 m²

et d'un cadre de vie exceptionnel. Une opportunité unique pour ceux qui souhaitent vivre dans une villa qui était en avance sur son temps et qui, aujourd'hui encore, impressionne par sa vision, son charme et son emplacement.

Caractéristiques

GÉNÉRAL

Adresse:	Busschotstraat 89 3130 Betekom
Prix:	€ 896.000
Surface au sol:	4350 m²
Surface habitable:	234 m²
Largeur de façade:	14.5 m
Nombre de chambres:	4
Nombre de salles de bain:	2
Nombre de garages:	1
Année de construction:	1978
Année de rénovation:	2025
Revenu cadastral:	€1225

DISPOSITION

Hall D'entrée:	4.98 m²
:	5.22 m²
:	3.47 m²
Toilette 1:	1.5 m²
Living:	24.44 m²
:	23 m²
Salle À Manger:	12 m²
Cuisine:	7.2 m²
Buanderie:	7.28 m²
Garage:	22.1 m²
Débarras:	5 m²
Trappenzaal:	5.22 m²
Trappenzaal:	11.17 m²
Hall De Nuit:	7.4 m²
Chambre À Coucher 1:	19.2 m²
Chambre À Coucher 2:	6.7 m²
Chambre À Coucher 3:	13.69 m²
Salle De Bains 1:	5.3 m²
Toilette 2:	1.4 m²
Salle De Bains 2:	7.28 m²
Salle De Loisirs:	10.9 m²
Salle De Loisirs:	12.5 m²

CONFORT

Chauffage:	Individuel
Cuisine:	Entièrement équipée
vitrage:	Double
Cadre de fenêtre:	Bois
Confort extérieur:	Panneaux solaires photovoltaÃ¯ques

EPC

EPC:	253 kWh/m²
Niveau EPC:	C
Code unique EPC:	20260615-0003893388

Vente **+32 (0)15 490 900**
Location **+32 (0)15 490 800**

Villa d'exception avec un bois privé sur un terrain de 4 350 m²

€ 896.000

Busschotstraat 89, 3130 Betekom

4 | 4350 m² | 234 m²

INFORMATION ADDITIONNELLE

Destination de planification urbaine:	Zone rurale résidentielle
Permis d'urbanisme:	Oui
Assignation et demande de récupération:	Aucune mesure judiciaire de réparation ou mesure administrative imposée
Droit de préemption:	Non
Permis de lotissement:	Oui
Zone sensible aux inondations:	Pas situé dans une zone sujette aux inondations