Verkoop **+32 (0)15 490 900**
Verhuur **+32 (0)15 490 800**

Villa met privébos op een perceel van 4.350 m²

€ 896.000

Busschotstraat 89, 3130 Betekom

4 | 4350 m² | 234 m²







Deze villa combineert de charme van een architecturale woning uit de jaren '70 met de comfort- en energiebesparende investeringen van vandaag.
Een eigendom voor wie ruimte, rust, privacy en karakter weet te waarderen.
Een unieke kans voor wie op zoek is naar een woning met ziel, visie en een uitzonderlijk perceel in het hart van Begijnendijk.
Deze karaktervolle villa uit 1978 is een uitzonderlijk voorbeeld van vooruitstrevende architectuur. Wat destijds als bijzonder modern werd beschouwd, voelt vandaag nog steeds verrassend actueel aan.
De woning werd ontworpen met oog voor ruimte, licht en wooncomfort, en combineert een doordachte indeling met een sterke connectie tussen binnen en buiten. Doorheen de jaren werd het pand met de grootste zorg onderhouden en verder geoptimaliseerd, waardoor het vandaag een unieke combinatie biedt van authentieke charme, hedendaags comfort en een prachtig natuurlijk kader.
Gelegen in een rustige straat in Begijnendijk geniet deze eigendom van een ideale ligging. U woont hier in alle sereniteit en privacy, omringd door groen, terwijl belangrijke invalswegen, winkels, scholen en andere voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Het perceel van maar liefst 4.350 m² vormt zonder twijfel één van de grootste troeven van deze villa. Achteraan bevindt zich een eigen bosgedeelte, waardoor u dagelijks kunt genieten van een uniek stukje natuur in uw eigen tuin. Het uitgestrekte terrein biedt bovendien talloze mogelijkheden voor gezinnen, tuinliefhebbers of wie simpelweg houdt van ruimte en rust.
Bij het betreden van de woning komt u binnen in een ruime inkomhal met vestiaire en gastentoilet. De royale leefruimte vormt het hart van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen een overvloed aan natuurlijk licht en prachtige zichten op de tuin. De gezellige zithoek en eetplaats sluiten naadloos aan op de keuken, voorzien van een keramische kookplaat, oven, Novy dampkap, koelkast en diepvries. Verder bevinden zich op het gelijkvloers een praktische wasplaats, een inpandige garage en bijkomende bergruimte achter de garage.
Op de verdieping leidt de nachthal naar drie ruime slaapkamers, twee badkamers, een afzonderlijk toilet, een bureau of werkkamer en een extra hobbyruimte. De volledige verdieping is afgewerkt met parket, wat zorgt voor een warme en tijdloze uitstraling.
Ook op technisch vlak heeft deze villa de voorbije jaren belangrijke investeringen genoten. In 2025 werd het dak volledig vernieuwd en voorzien van nieuwe isolatie en dakpannen. Daarnaast werd een nieuwe zonneluifel geplaatst. De woning beschikt over zonnepanelen met certificaten en een opbrengst van ongeveer 5.000 kWh per jaar, wat bijdraagt aan een lagere energiekost. De centrale verwarming werkt op mazout en werd geplaatst in 2006. Verder zijn er een regenwaterput, een septische put en een polyethyleen tank van 3.500 liter aanwezig. De kraan buiten werd vijf jaar geleden uitgerust met een nieuwe pomp.
Een bijkomende meerwaarde is de volledig bekruipbare kelder en een stockagedeel afgewerkt met een duurzaam steentapijt. Ook de buitenpaden werden in dezelfde kwalitatieve afwerking uitgevoerd. Het aanwezige rolluik in de leefruimte verhoogt het comfort en de privacy.
Deze villa is veel meer dan een woning alleen. Het is een eigendom met een verhaal, gebouwd in een tijd waarin architecten durfden vooruitdenken en verder keken dan de trends van het moment. Dankzij de recente renovaties en voortdurende zorg verkeert deze bijzondere villa in uitstekende staat en is ze klaar voor een nieuwe eigenaar die op zoek is naar ruimte, rust, karakter en een uitzonderlijke woonomgeving. Een unieke kans voor wie wil wonen in een villa die haar tijd ver vooruit was en vandaag nog steeds indruk maakt door haar visie, uitstraling en ligging.

Verkoop **+32 (0)15 490 900**
Verhuur **+32 (0)15 490 800**

Villa met privébos op een perceel van 4.350 m²

€ 896.000

Busschotstraat 89, 3130 Betekom

4 | 4350 m² | 234 m²

Kenmerken

ALGEMEEN

Adres:	Busschotstraat 89 3130 Betekom
Prijs:	€ 896.000
Grondoppervlakte:	4350 m²
Bewoonbare oppervlakte:	234 m²
Gevelbreedte:	14.5 m
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	2
Aantal garages:	1
Bouwjaar:	1978
Renovatiejaar:	2025
Kadastraal inkomen:	€1225

INDELING

Inkomhal:	4.98 m²
Gang:	5.22 m²
Vestiaire:	3.47 m²
Toilet 1:	1.5 m²
Living:	24.44 m²
Zithoek:	23 m²
Eetkamer:	12 m²
Keuken:	7.2 m²
Wasplaats:	7.28 m²
Garage:	22.1 m²
Berging:	5 m²
Trappenzaal:	5.22 m²
Trappenzaal:	11.17 m²
Nachthal:	7.4 m²
Slaapkamer 1:	19.2 m²
Slaapkamer 2:	6.7 m²
Slaapkamer 3:	13.69 m²
Badkamer 1:	5.3 m²
Toilet 2:	1.4 m²
Badkamer 2:	7.28 m²
Hobbykamer:	10.9 m²
Hobbykamer:	12.5 m²

COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Alle comfort
Beglazing:	Dubbel
Raamkozijn:	Hout
Comfort buiten:	FotovoltaÃ¯sche zonnepanelen

EPC

EPC:	253 kWh/m²
EPC peil:	C
EPC unieke code:	20260615-0003893388

Verkoop **+32 (0)15 490 900**
Verhuur **+32 (0)15 490 800**

Villa met privébos op een perceel van 4.350 m²

€ 896.000

Busschotstraat 89, 3130 Betekom

4 | 4350 m² | 234 m²

BIJKOMENDE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming:	Woongebied met landelijk karakter
Stedenbouwkundige vergunningen:	Ja
Dagvaarding en herstelvordering:	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht:	Nee
Verkavelingsvergunning:	Ja
Overstromingsgevoelig gebied:	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied