



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

Telefoonnummer: +32 053 41 09 27

E-mail: info@immoteam.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 799.000

Kerkstraat 3, 1760 Roosdaal

Ref. 5409848



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Bew. opp.: 310m²

Grond opp.: 1674m²

Terras opp.: 40m²

Buurt: woonkern

EPC: 216kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

+++ KERKSTRAAT 3 - 3A - 1761 Borchtlombeek - Roosdaal +++

Gelegen in het **landelijke Borchtlombeek**, deelgemeente van Roosdaal, biedt Vastgoedkantoor Immo-Team u deze zeer **ruime woning met diensten-/kantoorruimte** aan. De woning is zeer goed onderhouden en afgewerkt met kwalitatieve materialen. Op de benedenverdieping van de woning bevindt zich een ruime garage met voorliggende parkings. Het overige gedeelte van dit niveau langs straatzijde deed dienst als bankkantoor, maar biedt mogelijkheden voor alle vrije beroepers/diensten en beschikt over **3 privatieve parkingplaatsen**. Aan de overkant van de straat is er eveneens nog tal van parkeermogelijkheid.

Het kantoorgedeelte bestaat uit een inkomsas, ontvangst-/wachtruimte, diverse burelen, technische ruimte en archief. Daarnaast is er een keuken (met spoeltafel, frigo en vaatwas) en sanitair (m/vr). De kantoren zijn voorzien van alle technieken, ingemaakte kasten, bureaus en worden individueel gekoeld/airco.

De woning is afzonderlijk bereikbaar via privatieve trap. Via de **ruime inkomhal** die dienst doet als centraal sas van de woning, is er toegang tot het toilet, de bureelruimte, een **extra slaapkamer**, de badkamer, de volledig geïnstalleerde keuken, de leefruimte en trap naar de verdieping. De **lichtrijke leefruimte en leefkeuken** zijn met elkaar verbonden en hebben via een gezamenlijke veranda toegang tot het **ruime terras** en zicht op de **mooi aangelegde tuin** die baadt in een oase van rust en veel ruimte voor ontspanning biedt. Naast de keuken is er nog een uiterst dienstige berging met wasplaats en toegang tot de kelder/garage. De verdieping telt naast een afzonderlijk toilet en berging technieken, nog **4 ruime slaapkamers**, elk met eigen wastafel, waarvan één momenteel ingericht is als fitnessruimte met sauna en douche.

Bent u een ondernemer/zelfstandige met eigen praktijk of kantoor en zoekt u voldoende ruimte om te wonen en werken, in een groene omgeving? Aarzel dan zeker niet om ons te contacteren en dit pareltje verder te bekijken. Wij maken graag een afspraak met u ter plaatse of voorzien de eerste informatie via een telefonisch gesprek. Contacteer ons via info@immoteam.be of 0478 059 069.

FINANCIEEL

Prijs: € 799.000,00

Kadastraal inkomen: € 1.673,00

Vrij beroep mogelijk: Ja (182,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 310,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1997

Staat: Goede staat

Gevelbreedte: 13,40 m

Type dak: Zadeldak

COMFORT

Alarm: Ja

Videfoon: Ja

ENERGIE

EPC score: 216 kWh/m²/jaar

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

LIGGING

Buurt: Woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.674,00 m²

Breedte aan straatkant: 20,40 m

Tuin: Ja (1.250,00 m²)

INDELING

Hal: 18,00 m²

Woonkamer: 30,00 m²

Eetkamer: 25,00 m²

Keuken: 25,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: 16,00 m²

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 20,00 m²

Slaapkamer 2: 20,00 m²

Slaapkamer 3: 18,00 m²

Slaapkamer 4: 18,00 m²

Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv

Slaapkamer 5: 29,00 m²
Badkamer oppervlakte: 7,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Douchekamer: 3,00 m²
Toiletten: 4
Terras: 40,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Niet meegedeeld
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 54/00H

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 5
Parkings binnen: 2