



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

Telefoonnummer: +32 053 41 09 27

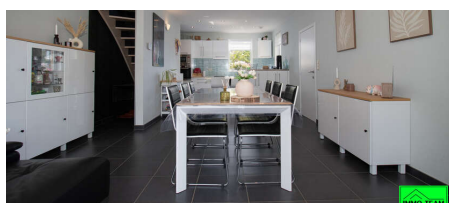
E-mail: info@immoteam.be

TE KOOP - HUIS

Bezenweg 12, 1760 Roosdaal

€ 390.000

Ref. 7019230



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 115m²

Grond opp.: 287m²

Buurt: rustig

EPC: 125kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

+++ Bezenweg 12, Roosdaal +++

Deze **charmante en energiezuinige (EPC B) 3-gevelwoning** bevindt zich in een rustige, kindvriendelijke doodlopende straat, vlakbij de verbindingsweg N8 (Ninove - Brussel). De woning biedt een praktische indeling en een aangename leefomgeving, ideaal voor jonge gezinnen of wie op zoek is naar rust en bereikbaarheid. Op het gelijkvloers kom je binnen via een inkomhal met gastentoilet. Van daaruit heb je toegang tot de leefruimte, bestaande uit een gezellige zithoek, een eetgedeelte en een open keuken. De leefruimte geeft uit op het **overdekte terras** en de **aangename, onderhoudsvriendelijke tuin** die beschikt over een ruime tuinberging. Verder is er op het gelijkvloers eveneens een praktische berging/wasplaats. Op de eerste verdieping bevinden zich **2 slaapkamers** en een badkamer met ligbad en douche en op de 2de verdieping is er de **3de slaapkamer**. Dankzij de ligging in een verkeersluwe straat en de vlotte verbinding met Brussel en Ninove, biedt deze woning een perfecte combinatie van comfort, rust en bereikbaarheid. Interesse? Aarzel niet ons te contacteren via info@immoteam.be of 0478/059 069.

FINANCIEEL

Prijs: € 390.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Kadastraal inkomen: € 726,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 115,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2013
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 7,20 m
Type dak: Zadeldak
Voorgevel: Baksteen

ENERGIE

EPC score: 125 kWh/m²/jaar
EPC code: 3650584-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: 6.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 287,00 m²
Breedte aan straatkant: 10,50 m
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 19,00 m²
Eetkamer: 19,00 m²
Keuken: 13,00 m², volledig geïnstalleerd
Nachthal: 2,90 m²
Slaapkamer 1: 15,40 m²
Slaapkamer 2: 10,70 m²
Slaapkamer 3: 17,25 m²
Badkamer oppervlakte: 6,61 m²
Badkamer type: Douche en ligbad

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 252

PARKING

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: Nee