



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

Telefoonnummer: +32 053 41 09 27

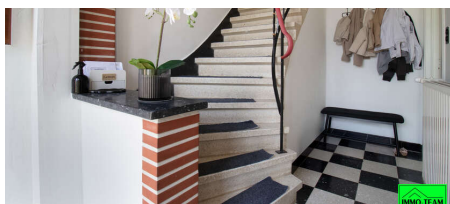
E-mail: info@immoteam.be

TE KOOP - HUIS

Omer de Vidtslaan 35, 1760 Roosdaal

€ 399.000

Ref. 7112038



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 130m²

Grond opp.: 514m²

EPC: 801kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

+++ Omer De Vidtslaan 35, Roosdaal +++

Deze recent gerenoveerde halfopen bebouwing bevindt zich in het hart van Pamel (Roosdaal) en combineert een doordachte indeling met aangename lichtinval en kwaliteitsvolle afwerking. Bij het binnenkomen word je verwelkomd in een ruime inkomhal die leidt naar een royale leefruimte. De woonkamer en eetkamer vormen samen een open, lichtrijke plek waar het aangenaam vertoeven is. Aansluitend bevindt zich een aparte bureau- of hobbyruimte (of extra slaapkamer), ideaal voor wie van thuis uit werkt of een stille ruimte zoekt. De volledig uitgeruste keuken sluit logisch aan op het leefgedeelte en biedt een vlotte verbinding met de tuin. Op de bovenverdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een douchekamer met toilet. De buitenruimte omvat een voortuin, een ruime achtertuin met tal van mogelijkheden, een garage en meerdere autostaanplaatsen op eigen terrein. De woning is technisch en structureel instapklaar. De belangrijkste renovaties zijn reeds achter de rug. Mits plaatsing van dakisolatie en vervanging van enkele ramen voldoet u aan de renovatieverplichtingen. De ligging is bijzonder praktisch: centraal in Pamel, met winkels, scholen en openbaar vervoer op wandelafstand. Ook Ninove en Brussel zijn vlot bereikbaar, wat de locatie extra aantrekkelijk maakt. Deze woning is ideaal voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een instapklare woning met buitenruimte, op een centrale en goed bereikbare locatie. Interesse? Contacteer ons zeker voor een bezoek via info@immoteam.be of 0478/059069

FINANCIEEL

Prijs: € 399.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 827,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 130,00 m²
Aantal gevels: 3
Staat: Goede staat

ENERGIE

EPC score: 801 kWh/m²/jaar
EPC code: 3650577-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Pvc
Type verwarming: Stookolie cv

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 514,00 m²
Breedte aan straatkant: 17,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 7,50 m²
Slaapkamer 2: 14,50 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Badkamer oppervlakte: 4,50 m²
Badkamer type: Douche
Kelder: Ja
Zolder: 35,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest informatie: In aanvraag
Dagvaarding: Niet meegedeeld
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: D
Kadaster nummer: 217/00C

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja