



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

Telefoonnummer: +32 053 41 09 27

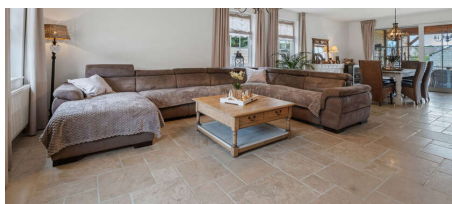
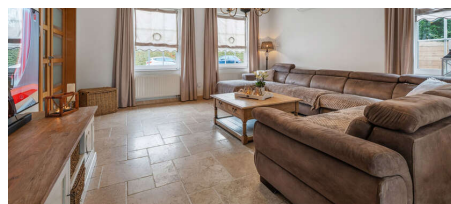
E-mail: info@immoteam.be

TE KOOP - VILLA

Weggevoerdenstraat 6, 1760 Roosdaal

€ 627.000

Ref. 7886007



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 235m²

Grond opp.: 567m²

Buurt: woonkern

EPC: 185kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

+++ Weggevoerdenstraat 6, Roosdaal +++

Deze **charmante woning in landelijke stijl** te Roosdaal weet meteen te bekoren met haar warme, tijdloze uitstraling. De woning is gelegen in een rustige straat, terwijl de nabijheid van de N8 (Brussel-Ninove) zorgt voor een vlotte verbinding richting Brussel en Ninove. Hier geniet u van rustig en aangenaam wonen, zonder in te boeten aan bereikbaarheid. Bij het betreden van de woning komt u binnen in een aangename **inkomhal met gastentoilet**. Van hieruit bereikt u de **ruime en lichtrijke leefruimte**, die dankzij de grote raampartijen een mooi contact biedt met de tuin. Daarnaast beschikt de woning over een **aparte, ruime leefkeuken** met voldoende plaats voor een gezellige eethoek. Zowel vanuit de keuken als vanuit de leefruimte heeft u rechtstreeks toegang tot het **terras en de tuin**. Een extra troef zijn de **twee overdekte terrassen**, waardoor u ook bij minder goed weer volop van de buitenruimte kunt genieten. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een **ruime wasplaats/berging**, ideaal voor extra opslag en praktisch dagelijks gebruik. Verder beschikt de woning over een **inpanidige garage**. Op de eerste verdieping bevinden zich **drie volwaardige slaapkamers**, een bureau en een ruime badkamer, uitgerust met **zitbad, aparte douche, toilet en dubbele lavabo**. De **zolderverdieping** biedt bovendien nog heel wat mogelijkheden en kan ingericht worden als **vierde slaapkamer**, hobbyruimte of bureau.

Ook op energetisch vlak scoort deze woning uitstekend: **EPC-label B, conforme elektrische installatie, zonnepanelen** en **airconditioning** zijn reeds aanwezig. Een bijzonder aangename en instapklare gezinswoning met veel ruimte, een mooie tuin en tal van hedendaagse voorzieningen, gelegen in het landelijke Roosdaal. **Interesse in een bezoek?** Neem gerust contact met ons op via **0478/05 90 69** of **info@immoteam.be**.

FINANCIEEL

Prijs: € 627.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.623,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 235,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2000
Staat: Goede staat
Type dak: Zadeldak
Vorgevel: Baksteen

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 185 kWh/m²/jaar
EPC code: 2994629-RES-1
EPC klasse: B
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja

LIGGING

Buurt: Woonkern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 567,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 52,00 m²
Keuken: 22,00 m²
Bureau: 9,20 m²
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 21,00 m²
Slaapkamer 3: 20,50 m²
Badkamer oppervlakte: 17,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: 43,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Zonnepanelen: Ja

Regenwaterput: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 529

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: 1