Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

Telefoonnummer: +32 053 41 09 27 **E-mail:** info@immoteam.be

TE KOOP - VILLA

€ 627.000

Weggevoerdenstraat 6, 1760 Roosdaal

Ref. 7923674









Aantal slaapkamers: 4
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 **inpandige garage**. Op de eerste verdieping bevinden zich **vier slaapkamers** 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 **vijfde 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
Voorgevel: 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
Ramen: Pvc

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
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 21,00 m²
Slaapkamer 3: 20,50 m²
Slaapkamer 4: 9,20 m²
Badkamer oppervlakte: 17,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: 43,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

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
Asbestinventarisattest: 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