Assesteenweg 65 , 1740 Ternat
Numéro de téléphone: +32 2 887 80 56
Email: info@impromove.be

A VENDRE - IMMEUBLE MIXTE

€ 975.000

Ninoofsesteenweg 228, 1760 Roosdaal

Ref. 6639221

Nombre de chambres: 5
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 534m²
Surf. Terrain: 1100m²
Surf. terasse.: 15m²
Quartier: open place

PEB/EPB: 229kwh/m²/j

DESCRIPTION

Spacieuse maison avec grand entrepôt

Vous êtes à la recherche d'une maison spacieuse avec entrepôt, idéalement située ? Nous vous proposons ce bien, en excellent état rénové, avec pas moins de 5 chambres, un entrepôt/atelier spacieux de plus de 150m² et de nombreux atouts supplémentaires !
Situé sur la Chaussée de Ninove à Roosdaal, il s'agit d'un emplacement commercial de premier choix ! Avec des axes de liaison, les transports en commun et les centres de Roosdaal, Ninove et Ternat à deux pas.

Disposition
La maison dispose de 2 entrées : l'entrée principale vers la partie privée, et une entrée latérale si vous êtes à la recherche d'un espace de bureau supplémentaire, pour des services ou professions libérales, actuellement aménagée en dressing.
Au rez-de-chaussée, on trouve un spacieux séjour (36m²), une salle de bain rénovée avec baignoire et douche, une chambre (16m²), un toilette séparé et une cuisine entièrement rénovée qui donne un accès direct à la véranda fermée (22,50m²), équipée de stores solaires automatiques.
Le premier étage offre 4 chambres de 15 – 19 – 15 et 10m².
La maison est en grande partie sous-solée et dispose de plusieurs espaces.

Se détendre après une longue journée de travail ?
C'est possible dans le jardin agréable orienté sud, avec terrasse conviviale et comme atout supplémentaire : le bain nordique (hottub) !

AVANTAGES → 19 panneaux solaires, nouvelle chaudière (2018), toiture entièrement rénovée, 10 emplacements de parking, label PEB favorable, sans amiante, installation électrique conforme, poêle à bois, bain nordique, grenier, ...

Envie de planifier une visite ? Contactez-nous via **info@impromove.be** ou par téléphone au **02 887 80 56**

FINANCES

Prix: € 975.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 966,00
Profession libérale possible: Oui (12,00 m²)

BÂTIMENT

Surface habitable: 534,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1976
Rénovation: 2007
État: Bon état
Zone principale: 362 m²

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Open place, central
École à proximité: 3.000m
Commerces à proximité: 1.500m
Transports publics à proximité: 50m
Autoroute à proximité: 7.700m
Centre sportif à proximité: 4.900m

TERRAIN

Superficie terrain: 1.100,00 m²
Largeur à la rue: 30,00 m
Jardin: Oui (335,00 m²)
Orientation terrasse 1: Sud

Type de toit: Toit en selle
Orientation d'arrière: Sud
Orientation d'façade: Nord

CONFORT

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Alarme: Oui
Ascenseur: Non
Porte blindée: Oui
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 229
PEB code: 20250326-0003563096-RES-1
PEB classe: C
Double vitrage: Oui, isol. acoustique
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel
Réservoir d'eau: Oui

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 36,50 m²
Cuisine: 16,00 m², amer. super-équipée
Bureau: Oui
Veranda: Oui
Chambre 1: 16,00 m²
Chambre 2: 15,00 m²
Chambre 3: 19,00 m²
Chambre 4: 15,00 m²
Chambre 5: 10,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salles de douches: 1
Toilettes: 1
Terrasse: 15,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat rurale
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création: 26/03/2025
Intimation en justice: Non
Zone innondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

PARKING

Garage: Oui
Parkings extérieur: 10
Parkings intérieur: 7