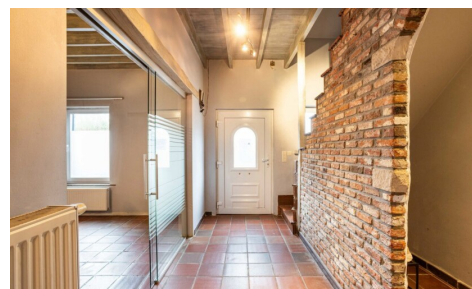


## A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

Verloren Hoek 7, 1760 Roosdaal

€ 479.000

Ref. 7628439



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

Surf. Hab: 246m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 645m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 49m<sup>2</sup>  
Quartier: campagne

PEB/EPB: 373kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Êtes-vous à la recherche d'une spacieuse maison familiale, d'une habitation kangourou ou d'un lieu où vivre et travailler se combinent parfaitement ? Nous avons le plaisir de vous présenter cette habitation polyvalente, située sur un terrain de 6a45 dans le cadre verdoyant et paisible de Roosdaal. La maison est située Verloren Hoek 7 et bénéficie d'un emplacement agréable dans un environnement rural. À proximité immédiate, vous trouverez des commerces, des écoles, des transports en commun ainsi que le magnifique bois de Neigem.

Grâce à la connexion aisée avec la Ninoofsesteenweg, vous rejoignez rapidement Bruxelles et Ninove.

### Disposition

Nous entrons dans la maison par un hall d'entrée charmant et spacieux avec toilette invités. Depuis le hall, nous accédons à la salle à manger avec une impressionnante hauteur sous plafond de 3 mètres, qui s'ouvre sur le cœur de la maison : une cuisine très spacieuse, entièrement équipée et baignée de lumière naturelle. Dans le prolongement se trouve le séjour chaleureux avec vue sur le jardin et l'étang de baignade. Ensemble, la cuisine et l'espace de vie forment un lieu convivial et accueillant où toute la famille peut se détendre.

Si vous rêvez d'un grand séjour, le garage attenant de 24 m<sup>2</sup> offre des possibilités supplémentaires. Moyennant des travaux de rénovation et d'adaptation, il peut être intégré à l'espace de vie, doublant ainsi immédiatement sa superficie.

Le rez-de-chaussée comprend également un espace polyvalent, idéal comme bureau, cabinet ou chambre supplémentaire. Vous y trouverez en outre deux grandes chambres, un bureau, une salle de bains équipée d'une douche à l'italienne et d'un bain à bulles, ainsi qu'une grande buanderie séparée. Au premier étage, vous trouverez encore deux chambres spacieuses supplémentaires d'environ 30 m<sup>2</sup> chacune.

**Atouts supplémentaires:** La maison dispose également d'une cave, d'un certificat PEB avantageux de niveau D (= pas d'obligation de rénovation), d'un poêle à pellets, d'une installation électrique conforme et d'une toiture plate récemment rénovée.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez Impromove via [info@impromove.be](mailto:info@impromove.be) ou par téléphone au **02 887 80 56**.

---

## FINANCES

Prix: € 479.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.995,00

Profession libérale possible: Oui

## BÂTIMENT

Surface habitable: 246,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1970

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Campagne, calme

École à proximité: 1.300m

Commerces à proximité: 300m

Transports publics à proximité: 400m

Autoroute à proximité: 10.000m

## TERRAIN

Superficie terrain: 645,00 m<sup>2</sup>

Rénovation: 2011  
État: Remis à neuf  
Étages: 1  
Zone principale: 259 m<sup>2</sup>  
Type de toit: Toit en selle  
Orientation d'arrière: Nord  
Orientation d'façade: Sud

## CONFORT

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Ascenseur: Non  
Piscine: Oui

## ENERGIE

PEB score: 373  
PEB code: 20260409-0003843667-RES-1  
PEB classe: D  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

Largeur à la rue: 19,00 m  
Jardin: Oui (262,00 m<sup>2</sup>)

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 20,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 30,00 m<sup>2</sup>, super-équipée  
Bureau: 10,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 10,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 14,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 10,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 14,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 5: 12,50 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche et bain  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 2  
Terrasse: 49,00 m<sup>2</sup>  
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  
Obligation de rénovation: Non  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création: 12/04/2026  
Intimation en justice: Non  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## PARKING

Garage: Oui  
Parkings extérieur: 3  
Parkings intérieur: 1

