Ternatsestraat 102 , 1790 Affligem
Numéro de téléphone: +32 2 887 80 56
Email: info@impromove.be

€ 479.000

A vendre - Maison unifamiliale

Verloren Hoek 7, 1760
Roosdaal

Ref.
7628439

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

Surf. Hab: 246m²
Surf. Terrain: 645m²
Surf. terasse.: 49m²
Quartier: campagne

PEB/EPB: 373kwh/m²/j

Description

Ëtes-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 m² 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 m² 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** 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

Localisation géographique

Environnement: Campagne, calme
Ecole à proximité: 1.300m
Commerces à proximité: 300m
Transports publics à proximité: 400m
Autoroute à proximité: 10.000m

Bâtiment

Surface habitable: 246,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1970
Rénovation: 2011
Etat: Remis à neuf
Etages: 1
Zone principale: 259 m²
Type de toit: Toit en selle
Orientation d'arrière: Nord
Orientation d'façade: Sud

Terrain

Superficie terrain: 645,00 m²
Largeur à la rue: 19,00 m
Jardin: Oui (262,00 m²)

Aménagement

Salle de séjour: 20,00 m²
Cuisine: 30,00 m², super-équipée
Bureau: 10,00 m²
Chambre 1: 10,50 m²
Chambre 2: 14,00 m²
Chambre 3: 10,00 m²
Chambre 4: 14,50 m²

Confort

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

Chambre 5: 12,50 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salles de douches: 1
Toilettes: 2
Terrasse: 49,00 m²
Cave: Oui
Grenier: 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

Techniques

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

Urbanisme

Permis de bâtir: Oui
Affectation: Zone d'habitat rurale
Intimation en justice: Non
Droit de préemption: Non
Permis de lotir: Non
Obligation de rénovation: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création: 12/04/2026
Zone innondable: 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