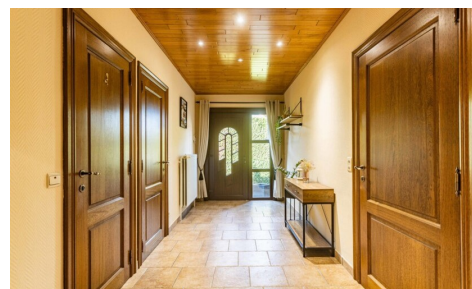


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Ninoofsesteenweg 228, 1760 Roosdaal

€ 599.000

Ref. 7343926



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 304m²
Grond opp.: 926m²
Terras opp.: 15m²
Buurt: Open ligging

EPC: 229kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ruime eengezinswoning op een centrale locatie in Roosdaal

Bent u op zoek naar een instapklare woning in Roosdaal? Wij bieden deze eengezinswoning met **5 slaapkamers** gelegen op de Ninoofsesteenweg 228. De woning geniet van topbereikbaarheid met winkels, scholen en openbaar vervoer op wandelafstand.

Met de wagen sta je tevens vlot in centrum van Roosdaal, Ternat en Ninove.

Kortom, de ideale woning voor grote gezinnen die graag vlot bereikbaar wonen!

Indeling

We komen binnen in een grote inkomhal met apart gastentoilet. De inkomhal biedt toegang tot de lichtrijke woonkamer (36m²), een bureauruimte (12m²) met aparte ingang (ideaal voor vrij beroep), een grote slaapkamer (16m²) en een gerenoveerde badkamer met douche en ligbad.

Verder vinden we op het gelijkvloers een volledig geïnstalleerde keuken met aansluitend een prachtige veranda (23m²).

Op het eerste verdiep vinden we 4 slaapkamers (15-19-15 en 10m²) en een zolderruimte.

De woning beschikt daarnaast over een inpandige garage voor 2 wagens en verschillende kelderruimtes, samen goed voor 74m².

Daarnaast doet de oprit eveneens dienst voor het parkeren van 4 wagens.

Als kers op de taart beschikt de woning nog over een grote tuin met zuidoriëntatie én hottub! Ideaal om volledig tot rust te komen!

Klaar om van dit huis uw nieuwe thuis te maken?

Contacteer ons vandaag nog voor een bezoek ter plaatse!

info@impromove.be - 02 887 80 56

FINANCIEEL

Prijs: € 599.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 966,00

Vrij beroep mogelijk: Ja (12,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 304,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1976

Renovatiejaar: 2007

LIGGING

Buurt: Open ligging, centraal

School nabij: 3.000m

Winkels nabij: 1.500m

Openbaar vervoer nabij: 50m

Autosnelweg nabij: 7.700m

Sportcentrum nabij: 4.900m

TERREIN

Grondoppervlakte: 926,00 m²

Breedte aan straatkant: 10,00 m

Tuin: Ja (335,00 m²)

Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 162 m²
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Lift: Nee
Gepantserde deur: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 229
EPC code: 20250326-0003563096-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja, akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 09/04/2025
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 37,00 m²
Keuken: 16,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 19,00 m²
Slaapkamer 4: 15,00 m²
Slaapkamer 5: 10,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Terras: 15,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 02/04/2025
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 123Y
Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2