

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Ninoofsesteenweg 228, 1760 Roosdaal

€ 975.000

Ref. 6639221



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

Bew. opp.: 534m²
Grond opp.: 1100m²
Terras opp.: 15m²
Buurt: Open liggig

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

OMSCHRIJVING

Ruime woning met grote loods

Bent u op zoek naar een ruime woning met loods op een centrale ligging? Wij bieden u dit pand, in uitstekend gerenoveerde staat, met maar liefst 5 slaapkamers, ruime loods/ werkplaats van meer dan 150m² en heel wat extra troeven!

Gelegen op de Ninoofsesteenweg te Roosdaal, is dit een commerciële toplocatie! Met verbindswegen, openbaar vervoer en centrum van Roosdaal, Ninove en Ternat op een boogscheut.

Indeling

De woning is te betreden via 2 ingangen, de hoofdingang naar de privé en een zij-ingang indien u op zoek bent naar extra kantoorruimte, dienstverlening of vrije beroepen, momenteel ingericht als dressing. Verder vinden we op de gelijkvloers een ruime woonkamer (36m²), vernieuwde badkamer met ligbad en douche, een slaapkamer (16m²), apart toilet en een volledig vernieuwde keuken die directe toegang geeft tot de afgesloten veranda (22,50m²), voorzien van automatische zonnescreeën.

Het eerste verdiep biedt 4 slaapkamers van 15-19-15 en 10m².

De woning is grotendeels onderkelderd en voorzien van verschillende ruimtes.

Tot rust komen na een lange werkdag? Dat kan in de gezellige tuin met zuidoriëntatie, gezellig terras en als leuke troef: de hottub!

SURPLUSSEN --> 19 zonnepanelen, nieuwe verwarmingsketel (2018), volledig vernieuwd dak, 10 autostaanplaatsen, gunstig EPC label, asbestvrij, conforme elektrische installatie, houtkachel, hottub, zolderruimte,

Graag een bezoek inplannen? Contacteer ons via **info@impromove.be** of telefonisch via **02 887 80 56**

FINANCIEEL

Prijs: € 975.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 966,00

Vrij beroep mogelijk: Ja (12,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 534,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1976

Renovatiejaar: 2007

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 362 m²

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

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: 1.100,00 m²

Breedte aan straatkant: 30,00 m

Tuin: Ja (335,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 36,50 m²

Keuken: 16,00 m², VS volledig geïnstalleerd

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
Regenwaterput: Ja

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: 26/03/2025
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: 10
Parkings binnen: 7