LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

# TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

**€ 999.000**

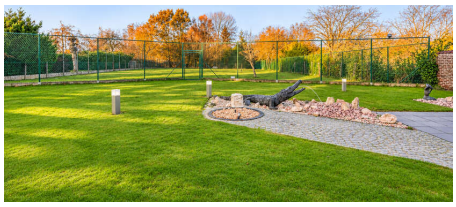
**Lostraat 15, 1760 Roosdaal**

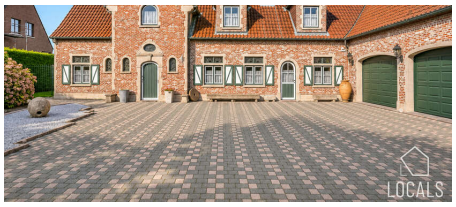
**Ref. 7958400**












Aantal slaapkamers: 6
Aantal badkamers: 2
Garages: 4

Bew. opp.: 560m²
Grond opp.: 2690m²
Buurt: rustig

EPC: 255kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

In een oase van rust, op een absolute **toplocatie in Roosdaal**, ontdek je deze uitzonderlijk ruime woning met maar liefst **560m² bewoonbare oppervlakte** op een **prachtig perceel van 2.690 m²**. Een **unieke eigendom** waar ruimte, comfort en mogelijkheden hand in hand gaan.

Via de **imposante oprijlaan**, met plaats voor meerdere wagens en maar liefst **4 inpandige garages**, bereik je deze uitzonderlijke woning. De **indrukwekkende inkomhal met hoge plafonds** zet meteen de toon en verwelkomt je met grandeur. Op het gelijkvloers bevindt zich een **ruime leefruimte met aansluitende leefveranda**, waar je in alle rust geniet van het uitzicht op de prachtig aangelegde tuin. Verder beschikt deze verdieping over een keuken, berging/wasplaats en kelder. Bovendien bevindt zich hier reeds een eerste slaapkamer met ensuite badkamer, **ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen**.

**De eerste verdieping biedt nog eens 4 volwaardige slaapkamers en een tweede badkamer**. Boven de garages bevindt zich een ruime **polyvalente ruimte** die je volledig naar eigen wensen en ideeën kan inrichten: een hobbyruimte, studio of extra ontspanningsruimte. Als kers op de taart is er de bijzonder **ruime, fraai aangelegde tuin** waar het heerlijk vertoeven is. **Elektriciteit conform, EPC-label C en asbestveilig** zijn een van de vele troeven! Een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, mogelijkheden en een rustige gegeerde ligging.

Maak nu uw afspraak via 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be en kom deze unieke kans zelf ontdekken!

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 999.000,00
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja (112,00 m²)

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 560,00 m²
Aantal gevels: 4
Staat: Uitstekend
Verdiep: 1
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 358 m²
Gevelbreedte: 24,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee
Concierge: Nee
Alarm: Ja
Parlofoon: Nee
Videofoon: Ja
Rookdetector: Ja
Rolluiken: Ja
Gepantserde deur: Nee
Air conditioning: Nee

## LIGGING

Buurt: Rustig
School nabij: 600m
Winkels nabij: 1.800m
Openbaar vervoer nabij: 300m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.690,00 m²
Breedte aan straatkant: 29,50 m
Tuin: Ja (1.740,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noord

## INDELING

Woonkamer: 65,00 m²
Keuken: 16,00 m², VS geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 17,00 m²
Slaapkamer 4: 17,00 m²
Slaapkamer 5: 18,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 2
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Nee

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

## ENERGIE

EPC score: 255 kWh/m²/jaar
EPC code: 20261022-0003982244-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Olietank: Nee

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Nee

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 22/10/2026
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Garage: 4
Parkings binnen: Ja