

## TE KOOP - HUIS

**Doe een bod vanaf € 349.000**

**Omer de Vidtslaan 35, 1760 Roosdaal**

**Ref. 7720190**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 185m<sup>2</sup>

Grond opp.: 514m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 801kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

Deze halfopen bebouwing, gelegen in Roosdaal, biedt een mooie combinatie van ruimte, licht en functionaliteit, met een bewoonbare oppervlakte van 185 m<sup>2</sup> op een perceel van 5a 14ca. Via de inkomhal kom je terecht in de ruime en lichte leefruimte met open woon- en eetkamer. Aansluitend bevindt zich een extra ruimte die perfect kan dienen als bureau, hobbykamer of bijkomende slaapkamer. De keuken sluit naadloos aan op het leefgedeelte en biedt directe toegang tot de tuin.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een aparte douchekamer met toilet.

Buiten geniet je van een voortuin, een ruime achtertuin, een garage en meerdere autostaanplaatsen.

De ligging is een absolute troef. De woning is uitstekend bereikbaar, met een bushalte op 100 meter en winkels, scholen en sportfaciliteiten op wandelafstand. Bovendien bereik je vlot Ninove en Brussel via de N8. Het station van Okegem bevindt zich op slechts 4 km. De woning is uitgerust met centrale verwarming op stookolie.

G-score: A - P-score: A. Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie via [energiesparen.be](http://energiesparen.be)

Interesse? Contacteer ons voor meer informatie of een bezoek via 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be).

## FINANCIËEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 349.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 827,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 185,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1952

Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 801 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20250726-0003650577-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 07/08/25

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

## LIGGING

Buurt: Centraal

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 514,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 217C P0000

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings binnen: 1