

TE KOOP - HUIS

Kattemstraat 8, 1760 Roosdaal

€ 319.000

Ref. 7881076



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 185m²

Grond opp.: 416m²

Buurt: centraal

EPC: 449kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een **solide halfopen bebouwing** met **veel ruimte en uitbreidingsmogelijkheden** op een **centrale ligging in Roosdaal**? Dan is deze bel-etagewoning zeker een bezoek waard. Dankzij de **perceelbreedte van 14,2 meter** is er **voldoende plaats om uw wagen te parkeren**. Daarnaast beschikt de woning over een **ruime inpandige garage met sectionaalpoort**.

Bij het betreden van de woning komt u terecht in een **ruime inkomhal**. Op dit niveau bevinden zich eveneens **twee praktische bergingen**. De eerste verdieping omvat een **ruime leefruimte met gezellige houtkachel**, **twee slaapkamers**, een **badkamer met ligbad en toilet** en een **vernieuwde keuken**. Momenteel telt de woning twee slaapkamers, maar ook hier biedt ze nog heel wat potentieel. De **ruime zolder van ca. 40m²** kan, mits het plaatsen van een vaste trap, worden ingericht met bijkomende slaapkamers of een polyvalente ruimte (zie hiervoor de bijhorende render ter illustratie).

Aansluitend op de keuken bevindt zich een veranda die toegang geeft tot de **aangename zuidgerichte tuin**. Hier geniet u van een prachtig vergezicht en een ideale oriëntatie. **De woning werd bovendien reeds voorzien van rolluiken**. Een solide woning met veel ruimte en potentieel voor wie graag zijn eigen thuis creëert! Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie: www.energiesparen.be. Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 319.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 185,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1966
Staat: Goede staat
Oppervlakte hoofdgebouw: 130 m²
Gevelbreedte: 7,70 m
Bijgebouw: Nee
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Concierge: Nee
Alarm: Nee
Parlofoon: Nee
Rookdetector: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Gepantserde deur: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 416,00 m²
Breedte aan straatkant: 14,20 m
Tuin: Ja (185,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 35,00 m²
Keuken: 12,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Nee
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 11,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 40,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Balkon: Nee
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Telefooncentrale: Nee
Waterzuiveringsinstallatie: Nee

BBQ: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Nee

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

ENERGIE

EPC score: 449 kWh/m²/jaar

EPC code: 20260905-0003948242-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: Ja