LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

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

TE KOOP - HUIS

€ 459.000

Lombeekstraat 37, 1760 Roosdaal

Ref. 7881308









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 274m²
Grond opp.: 404m²

EPC: 227kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze ruime vrijstaande woning is gelegen in Pamel, nabij het centrum, scholen en dagelijkse voorzieningen. Met maar liefst 274 m² woonoppervlakte en een perceel met onderhoudsvriendelijke tuin biedt deze woning bijzonder veel ruimte en mogelijkheden.
De gelijkvloerse verdieping werd gerenoveerd in 2019 en omvat een ruime inkomhal met vestiaire en apart toilet, een kamer die kan gebruikt worden als bureel/hobby of zelfs als slaapkamer, een ruime leefruimte met pelletkachel en een volledig uitgeruste keuken met veel opbergruimte.
Verder beschikt de woning over een garage met sectionale poort en een kelder.
Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een vierde kamer die dienst kan doen als babykamer, dressing of bureau. De slaapkamers beschikken over airco. Er is eveneens een extra berging en een ruime badkamer met douche, bad en toilet.
De ruime zolder is reeds geïsoleerd en ingedeeld in 3 ruimtes. Deze biedt tal van mogelijkheden voor extra slaapkamers, een bureau, hobbyruimte of andere doeleinden.
Buiten geniet u van een aangename tuin met een terras.
TROEVEN: EPC C, elektriciteit conform, zonnepanelen/batterij, laadpaal, elektrische rolluiken en regenwaterput
Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 459.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.390,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 274,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1984
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 227 kWh/m²/jaar
EPC code: 20240816-0003342407-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 09/11/2016
Type verwarming: Gas cv

TERREIN

Grondoppervlakte: 404,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Septische put: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
G-score: A
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Kadaster sectie: D
Kadaster nummer: 52 K P0000

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1