



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

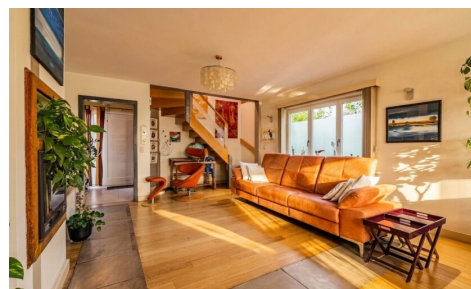
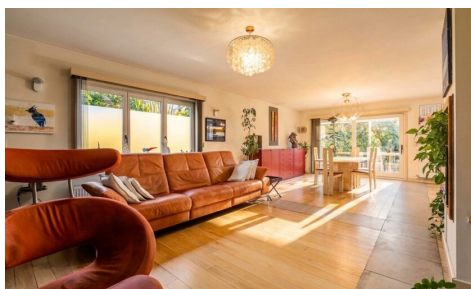
E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - VILLA

Poelkbeekstraat 6, 1760 Roosdaal

€ 479.000

Ref. TK302



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 180m²

Grond opp.: 554m²

Terras opp.: 27m²

EPC: 211kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze goed onderhouden viergevelvilla is rustig gelegen in het landelijke Pamel (Roosdaal), op slechts 1 km van het centrum en met een vlotte verbinding naar Brussel. De woning dateert van 1997 en beschikt over een ruime leefruimte, afzonderlijke keuken en ruim bureel. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer.

Buiten geniet u van een mooi aangelegde, zuidwest georiënteerde tuin met ruim terras. Dankzij de goede isolatie, centrale verwarming op aardgas en het gunstige EPC-label B is deze woning bovendien energiezuinig.

Een instapklare gezinswoning die ruimte, comfort en een rustige landelijke ligging perfect combineert.

De documenten kan u terugvinden op www.vizitvastgoed.be

VCRO: Wg/Vg/Gvkr/Vv/Gmo – P-score: A – G-score: A

FINANCIEEL

Prijs: € 479.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.209,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 180,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1997

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 9,45 m

Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Deels

ENERGIE

EPC score: 211

EPC code: 20260720-0003919936-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

LIGGING

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 554,00 m²

Breedte aan straatkant: 15,45 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²

Keuken: 15,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 14,40 m²

Slaapkamer 2: 16,60 m²

Slaapkamer 3: 14,90 m²

Badkamer 1: 11,30 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 1

Terras: 27,00 m²

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 0116V P0000

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Parkings buiten: Ja