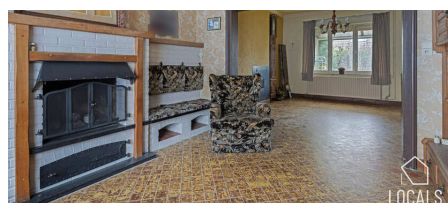
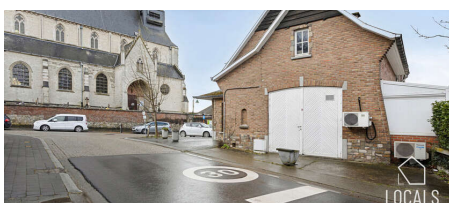


## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 310.000

Koning Albertstraat 195, 1760 Roosdaal

Ref. 6659264



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 244m<sup>2</sup>

Grond opp.: 786m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime woning met tal van mogelijkheden? De woning biedt tal van opportuniteiten, zowel voor particulieren, investeerders als ontwikkelaars. Door de aanwezigheid van twee aparte huisnummers is het mogelijk om het pand op te splitsen in twee afzonderlijke wooneenheden.

Daarnaast beschikt de woning over een commerciële ruimte met achterliggende werkplaatsen, wat het interessant maakt voor wie wonen en werken wil combineren. Boven bevinden zich vijf slaapkamers, een badkamer en een extra ruimte die eveneens als slaapkamer kan dienen.

Dit hoekperceel biedt aanzienlijke potentie als projectgrond, met diverse mogelijkheden voor ontwikkeling.

Nostalgiech gelegen onder de kerktoren en in het mooiste dorp van Vlaams-Brabant, maar toch strategisch in de omgeving met verbindingswegen richting Brussel-Gent-Aalst.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting opgelegd door de Vlaamse overheid voor residentiële gebouwen. EPC label C & F. Meer informatie: [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be).

Interesse? Neem contact op via 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be).

## FINANCIEEL

Prijs: € 310.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.227,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 244,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1958

Type dak: Schuin dak

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC code: 20240611-0003278913-KNR-2

EPC klasse: C

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 11/06/2024

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Landelijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 786,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noord

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Veranda: Ja

Badkamer type: Ligbad

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkevelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 05/09/2024

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

G-score: B

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 229/00H P0000

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings binnen: Ja