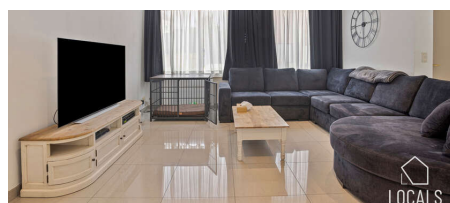
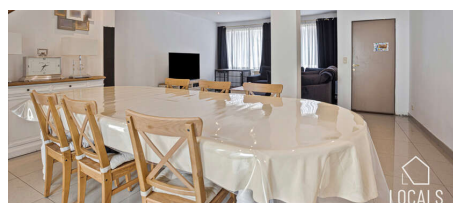
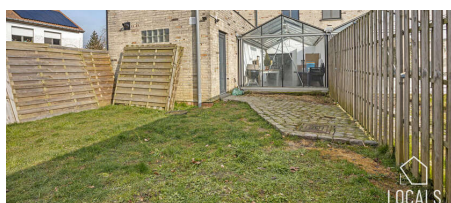


## TE KOOP - HUIS

Tenzuivenestraat 18, 1760 Roosdaal

**€ 349.000**

**Ref. 6624757**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 228m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 182m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 333kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

!! IN OPTIE !!

Deze strategisch gelegen woning heeft op het gelijkvloers een inkomhal, woonkamer, keuken, bergplaats, toilet en veranda. De verdieping biedt een nachthal, toilet, 2 slaapkamers en een badkamer voorzien van toilet, ligbad en dubbele lavabo. Op de 2e verdieping bevindt zich een grote slaapkamer (dewelke eventueel kan worden opgesplitst naar 2 kamers). Vernieuwd dak, 12 zonnepanelen, dubbele beglazing, centrale verwarming met aardgas, elektriciteit CONFORM, epc: 333 kWh/m<sup>2</sup> - label D (geen renovatieplicht!), asbestveilig, west-georiënteerde tuin, gunstige ligging nabij de Ninoofsesteenweg, .. zijn slechts enkele van zijn vele troeven! Gelegen op wandelafstand van Okay (250m) en bushaltes, nabij diverse winkels, school en verbindingswegen. Grondoppervlakte 1a82ca. G-score: A - P-score: A. Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

## FINANCIËEL

Prijs: € 349.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 823,00  
Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 228,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1953  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 4  
Gevelbreedte: 7,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: West  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 333 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20250217-0003530983-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: 250m  
Openbaar vervoer nabij: 260m  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 182,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 7,00 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Ligbad  
Toiletten: 3  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 399/00Z P0000

## **PARKING**

Garage: 0

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0