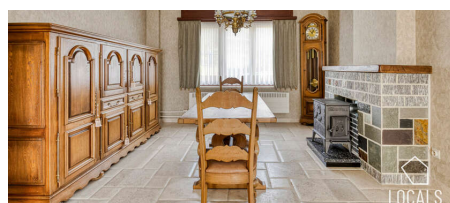
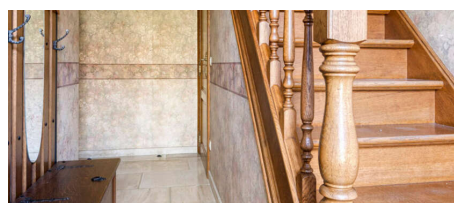


TE KOOP - HUIS

Hofmeersstraat 8, 1760 Roosdaal

€ 395.000

Ref. 6808069



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

Bew. opp.: 194m²
Grond opp.: 1058m²
Buurt: landelijk

EPC: 573kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze viergevelwoning uit de jaren '50, gelegen in het landelijke Roosdaal, biedt een solide basis voor wie op zoek is naar een ruime woning met diverse gebruiksmogelijkheden. De woning is op te frissen, maar beschikt over aanzienlijk potentieel om te worden gemoderniseerd naar hedendaagse standaarden.

Strategisch gelegen in Roosdaal, met goede verbinding richting Brussel, Aalst, Halle en Ninove. Een interessante optie voor gezinnen of ondernemers die behoefte hebben aan ruimte met de optie om wonen en werken te combineren.

Indeling: kelder, gelijkvloers met inkomhal, toilet, leefruimte, keuken, eetplaats, doorgang en berging/stookplaats. Verdieping met 2 ruime kamers, badkamer en toilet. Vaste trap naar de zolder die men kan omvormen tot één of meerdere kamers.

Het eigendom omvat een **royale tuin** en diverse bijgebouwen die functionaliteit toevoegen. Een **zeer grote garage/atelier** biedt substantiële ruimte voor opslag, professionele activiteiten of hobby's. Daarnaast is er een **apart werkhuis**.

Meer info? Bel 054 23 53 83 of mail info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 730,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 194,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1954
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 1
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 573 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250518-0003603987-RES-1
EPC klasse: F

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.058,00 m²
Tuin: Ja (1.058,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 30,70 m²
Keuken: 19,50 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 14,40 m²
Slaapkamer 2: 13,25 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 18/05/2025
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: B
P-score:  D
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: E
Kadaster nummer: 820/00X P0000

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 2