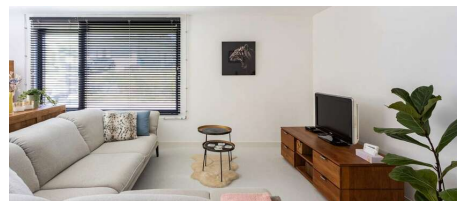


## A vendre - Bungalow

€ 499.000

Profetenstraat 44, 1760 Roosdaal

Ref. 7813185



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 125m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 377m<sup>2</sup>  
Quartier: calme

PEB/EPB: 363kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Vous cherchez un bungalow indépendant, prêt à emménager, avec beaucoup de confort, de lumière et situé dans un endroit calme ? Alors cette charmante maison située à Roodaal, Pamel, mérite certainement une visite !

Cette maison a été entièrement rénovée en 2023 et comprend un hall d'entrée, un séjour lumineux avec salle à manger, une cuisine entièrement équipée avec des appareils modernes, trois chambres dont une actuellement utilisée comme dressing, une belle salle de bains avec baignoire indépendante, une buanderie, un local technique et une toilette séparé.

À l'extérieur, vous profitez d'un beau jardin avec une terrasse ensoleillée, idéale pour profiter des beaux jours.

Grâce à son aménagement entièrement de plain-pied, cette maison est très pratique et facilement accessible. Elle offre un confort agréable aujourd'hui et peut également répondre à vos besoins futurs.

### Atouts supplémentaires :

- Prête à emménager
- Entièrement rénovée en 2023
- Tout sur un seul niveau
- 3 chambres
- Accès facile vers Ninove et Bruxelles via la Ninoofsesteenweg

Un beau bungalow avec du caractère, situé dans un environnement calme, où vous pourrez profiter immédiatement d'un excellent confort de vie.

N'hésitez pas à venir découvrir cette maison ! Pour une visite ou plus d'informations, contactez-nous au 0479/09.09.09 ou via [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be).

*(Registre des mesures en cours de demande)*

---

## Finances

Prix: € 499.000,00  
Disponible: à l'acte  
Servitude: Non  
Profession libérale possible: Non

## Bâtiment

Surface habitable: 125,00 m²  
Façades: 4  
Année de construction: 1970  
Rénovation: 2023  
État: Excellent état  
Étages: 1

## Localisation géographique

Environnement: Calme, central  
École à proximité: Oui  
Commerces à proximité: Oui  
Transports publics à proximité: Oui  
Centre sportif à proximité: Oui

## Terrain

Superficie terrain: 377,00 m²  
Largeur à la rue: 18,00 m  
Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Est

Surface nette: 377,00 m<sup>2</sup>  
Zone principale: 125 m<sup>2</sup>  
Largeur façade: 13,00 m  
Orientation d'arrière: Est  
Orientation d'façade: Ouest

## Confort

Meublé: Non  
Accès handicapé: Oui  
Alarme: Non  
Parlophone: Non  
Vidéophone: Non  
Ascenseur: Non  
Air conditioning: Non  
Piscine: Non

## Energie

PEB score: 363 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB code: 20260412-0003845626-RES-1  
PEB classe: D  
Double vitrage: Oui  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel  
Panneaux solaires: Non

## Aménagement

Salle de séjour: 40,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 20,00 m<sup>2</sup>, équipée  
Bureau: Non  
Veranda: Non  
Chambre 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 9,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 9,50 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche et bain  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 1  
Buanderie: Oui  
Cave: Non  
Grenier: Non

## Techniques

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non  
Droit de préemption: Non  
Obligation de rénovation: Non  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création: 22/04/2026  
Intimation en justice: Non  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A

## Parking

Parkings extérieur: 1  
Parkings intérieur: Non