Ninoofsesteenweg 232 , 1700 Dilbeek

**Numéro de téléphone:** +32 2 265 33 46 **Email:** info@wsb-group.be

# A vendre - Bungalow

**€ 469.000**

**Profetenstraat 44, 1760 Roosdaal** **Ref. 7852772**

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

Surf. Hab: 125m²
Surf. Terrain: 377m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 363kwh/m²/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.

---

## Finances

Prix: € 469.000,00
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 941,00
Servitude: Non
Profession libérale possible: Non

## Localisation géographique

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

## Bâtiment

Surface habitable: 125,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1970
Rénovation: 2023
État: Excellent état
Étages: 1
Surface nette: 377,00 m²

## Terrain

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

## Aménagement

Zone principale: 125 m²
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/m²/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

Salle de séjour: 40,00 m²
Cuisine: 20,00 m², équipée
Bureau: Non
Veranda: Non
Chambre 1: 12,00 m²
Chambre 2: 9,50 m²
Chambre 3: 9,50 m²
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 innondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A

## Parking

Parkings extérieur: 1
Parkings intérieur: Non