

Te koop - Huis

Pamelsestraat 404, 1760 Roosdaal

€ 549.000**Ref. 6683419**

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 145m²Grond opp.: 935m²

Buurt: centraal

EPC: 186kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Deze karaktervolle villa, gelegen op een prachtig perceel van 9a 35ca, combineert charme, ruimte en een schitterende tuin met een ruime garage/multifunctionele ruimte die ook langs de achterkant toegankelijk is.

Deze **tiptop onderhouden woning** geniet een uitstekende ligging aan de rand van Liedekerke en Roosdaal, met vlotte toegang tot **openbaar vervoer, scholen, winkels en autosnelwegen**.

Indeling:

Gelijklvloers: ruime, lichte woonkamer met eetplaats, volledig geïnstalleerde keuken en een veranda met een prachtig uitzicht op de zonnige tuin. Daarnaast beschikt de woning over een inkomhal, apart toilet, badkamer, slaapkamer, garage, berging en kelder.

Eerste verdieping: nachthal met open bureau, twee slaapkamers, berging en zolderruimte.

Troeven:

- **Uitstekend EPC-label: B**
- **Asbestveilig**
- **Zonnepanelen aanwezig**
- **Zuid-oost gerichte tuin**
- **Ruime aparte garage/bijgebouw**
- **Centrale verwarming op aardgas**
- **Perfekte landelijke ligging** met openbaar vervoer en vlotte verbindingen naar **Brussel**.

Een buitenkans! Grijp deze unieke mogelijkheid en ontdek de vele troeven van deze woning.

Interesse? Contacteer ons voor een bezoek of meer info op **0479/09.09.09** of via **info@wsb-group.be**.

Financieel

Prijs: € 549.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.551,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 145,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1976

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 1

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

Specifieke ruimtes

Werkplaats: Ja

Ligging

Buurt: Centraal, nabij station

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 935,00 m²

Breedte aan straatkant: 16,00 m

Tuin: Ja (718,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

Indeling

Woonkamer: 44,55 m²

Keuken: 21,79 m², VS volledig geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 23,00 m²

Slaapkamer 2: 10,00 m²

Slaapkamer 3: 9,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Energie

EPC score: 186 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250403-0003565498-Res-1

EPC klasse: B

EPC co2 uitstoot: 7718

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 467R

Parking

Garage: 2

Parkings binnen: 3