

## A VENDRE - MAISON

1760 Roosdaal

€ 375.000

Ref. 7307432



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 193m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 741kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 753m<sup>2</sup>

Tyoe de verre: double vitrage

Garages: 1

Quartier: calme

Disponibilité: à l'acte

## **DESCRIPTION**

Nous avons le plaisir de vous proposer cette charmante maison quatre façades, à Meerbeke ( 2 KM de Roosdaal) idéalement située dans une rue agréable et paisible à Meerbeke. Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée donnant accès à deux chambres, une salle de bain, une cuisine et un lumineux séjour. Le living s'ouvre directement sur la véranda, offrant une belle vue sur le jardin — l'endroit parfait pour profiter du plein air en toute saison. À l'étage, on trouve un grand grenier ouvert avec une pièce supplémentaire. Avec l'installation d'un escalier fixe, il est possible d'y aménager facilement deux chambres spacieuses supplémentaires. La maison dispose en outre d'un garage séparé avec porte automatique. Sa situation idéale à proximité de la chaussée de Ninove garantit une excellente accessibilité vers Ninove, Bruxelles et les communes environnantes. Pour plus d'informations ou une visite : contactez Sophie - 0496/71.50.59

---

## **FINANCES**

Prix: € 375.000,00  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 593,00

## **BÂTIMENT**

Surface habitable: 193,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 1962  
État: Bon état

## **CONFORT**

Meublé: Non

## **ENERGIE**

PEB score: 741  
PEB code: 20251016-0003708542-RES-1  
PEB classe: F  
Double vitrage: Oui  
Type de vitrage: Double vitrage  
Fenêtres: Bois  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Electrique  
Chauffage: Individuel

## **LOCALISATION**

### **GÉOGRAPHIQUE**

Environnement: Calme

## **TERRAIN**

Superficie terrain: 753,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 25,00 m  
Jardin: Oui

## **AMÉNAGEMENT**

Hall d'entrée: 6,00 m<sup>2</sup>  
Salle de séjour: 35,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 6,00 m<sup>2</sup>, amer. semi-équipée  
Veranda: Oui  
Hall de nuit: 1,70 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 17,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 37,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 13,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 5,22 m<sup>2</sup>  
Toilettes: 1  
Grenier: 68,31 m<sup>2</sup>

## **TECHNIQUES**

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Télévision par câble: Oui  
Eau: Oui

## **URBANISME**

Affectation: Zone d'habitat rurale  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non  
Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
21/10/2025  
Intimation en justice: Non  
G-score:  D  
P-score:  D  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## PARKING

Garage: 1  
Parkings extérieur: 2  
Parkings intérieur: 1