

## A VENDRE - MAISON

1760 Roosdaal

**€ 375.000**

**Ref. 7307432**



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

Surf. Hab: 193m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 753m<sup>2</sup>  
Quartier: calme

PEB/EPB: 741kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: double vitrage

# 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 m²  
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 m²  
Largeur à la rue: 25,00 m  
Jardin: Oui

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 6,00 m²  
Salle de séjour: 35,00 m²  
Cuisine: 6,00 m², amer. semi-équipée  
Veranda: Oui  
Hall de nuit: 1,70 m²  
Chambre 1: 16,00 m²  
Chambre 2: 17,00 m²  
Chambre 3: 37,00 m²  
Chambre 4: 13,00 m²  
Salle de bain 1: 5,22 m²  
Toilettes: 1  
Grenier: 68,31 m²

## 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