



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

**Telefoonnummer:** +32 053 41 09 27

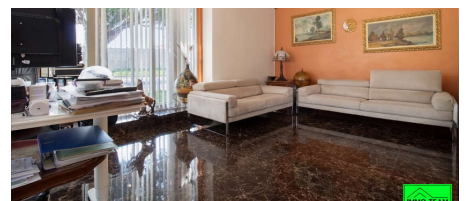
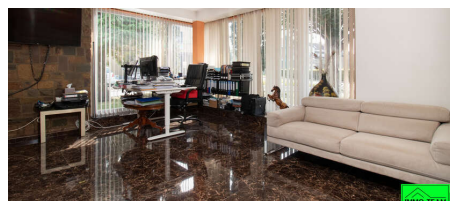
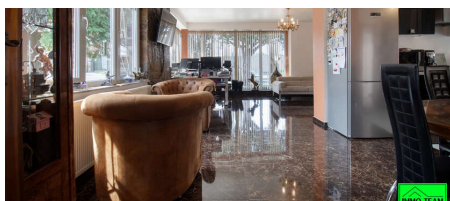
**E-mail:** info@immoteam.be

## TE KOOP - BUNGALOW

Kwinkeleer , 1760 Roosdaal

**€ 499.000**

**Ref. 7078703**



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 200m<sup>2</sup>

Grond opp.: 893m<sup>2</sup>

EPC: 383kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

+++ Kwinkeleer 106, 1760 Roosdaal +++

In het centrum van Pamel, op wandelafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer, vindt u deze instapklare en rolstoeltoegankelijke bungalow. Bij binnenkomst leidt de ruime inkomhal met gastentoilet naar de **lichtrijke leefruimte**, bestaande uit een zit- en eethoek die rechtstreeks aansluit op de **volledig ingerichte keuken**. Aan de andere zijde bevindt zich een functionele douchekamer. Op het gelijkvloers zijn er **drie slaapkamers**, die flexibel kunnen worden benut als slaapvertrek, bureau of hobbyruimte. De bovenverdieping is volledig afgewerkt en omvat een **vierde en vijfde slaapkamer**, een nachthal en een **tweede badkamer met toilet**. Hierdoor biedt de woning voldoende ruimte voor een groter gezin of gasten. Een bijzonder pluspunt is de **veranda** van ca. 58 m<sup>2</sup>, die uitkijkt op de tuin en fungeert als extra leefruimte het hele jaar door. Daarnaast beschikt de woning over **twee garages** met een vrije hoogte van ca. 2,68 m, ideaal voor stockage, werkruimte of het stallen van voertuigen. De oprit biedt bovendien extra parkeermogelijkheden. Andere sterke troeven zijn het gunstige **EPC-label D** (zonder renovatieverplichting), elektrische rolluiken, instapklare afwerking en de **grote tuin**. Bent u op zoek naar een ruime, centraal gelegen en praktische woning met tal van mogelijkheden? Neem dan contact op via **0478/059 069** of **info@immoteam.be**

## FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 805,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Renovatiejaar: 2013  
Staat: Goede staat

## COMFORT

Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 383 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 3580009-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskabeling: Ja, conform

## LIGGING

School nabij: 200m  
Winkels nabij: 200m  
Openbaar vervoer nabij: 200m  
Autosnelweg nabij: 9.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 893,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 22,50 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 12,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 12,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 8,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 10,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 8,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 14,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 4,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Douchekamer: 5,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score:  D

P-score:  D

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 594

## PARKING

Garage: 2

Parkings binnen: 2