



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

Telefoonnummer: +32 053 41 09 27

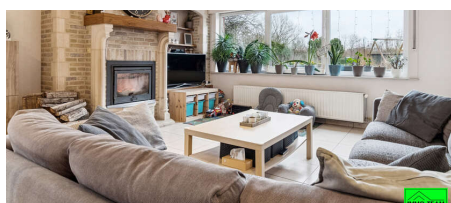
E-mail: info@immoteam.be

TE KOOP - HUIS

Kleemstraat 47, 1760 Roosdaal

€ 425.000

Ref. 7322021



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 271m²

Grond opp.: 1773m²

Buurt: woonkern

EPC: 366kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

+++ Kleemstraat 47, Strijtem +++

Deze karaktervolle open bebouwing onderscheidt zich door haar **uitzonderlijk ruime bewoonbare oppervlakte** en haar **veelzijdige invulling**. De woning omvat een **lichtrijke leefruimte** met een **ruime open keuken**, die een aangename en open sfeer creëert, evenals een moderne **badkamer** met zowel douche als ligbad, **vier ruime slaapkamers** uitgerust met zowel een ligbad als een douche. Een bijzondere troef is de **uitgebreide multifunctionele ruimte**, die vroeger dienst deed als café. Deze ruimte opent tal van perspectieven voor wie **wonen en werken** wenst te combineren, zoals een vrij beroep, praktijk, kantoor of creatieve studio, zonder in te boeten aan privacy. Het geheel is gelegen op een **prachtig perceel van ca. 17 are**, omgeven door een **weelderige, natuurlijke tuin** die rust en discretie uitstraalt. Dankzij de **ruime parkeermogelijkheden** aan beide zijden van de woning is comfort voor bewoners en gasten verzekerd. Deze eigendom is een unieke opportuniteit voor wie op zoek is naar **ruimte, karakter en potentieel**, in een groene en aangename omgeving. Interesse? Contacteer ons via 0478/059 069 of info@immoteam.be voor meer info of een bezoek te plannen.

FINANCIEEL

Prijs: € 425.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.044,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 271,00 m²

Aantal gevels: 4

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 195 m²

Gevelbreedte: 12,00 m

Bijgebouw: 80,000 m²

Type dak: Zadeldak

Voorgevel: Baksteen

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 366 kWh/m²/jaar

EPC code: 2253370-RES-1

EPC klasse: D

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

Merk verwarming: Weishaupt

LIGGING

Buurt: Woonkern

School nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.773,00 m²

Breedte aan straatkant: 23,00 m

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 58,30 m²

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Nachthal: 10,00 m²

Slaapkamer 1: 10,50 m²

Slaapkamer 2: 13,75 m²

Slaapkamer 3: 15,50 m²

Slaapkamer 4: 12,10 m²

Badkamer oppervlakte: 14,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Zolder: 19,50 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Zonnepanelen: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0387/00M

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 6

Parkings binnen: Ja