

**A vendre -
Villa**

€ 384.600

Ten Hove 26, 8800 Roulers

Ref. 6128309



Nombre de chambres: 5
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: immédiatement

Surf. Hab: 209m²
Surf. Terrain: 994m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 399kwh/m²/j

Description

À VENDRE à ROESELARE, Ten Hove 26.

Charmante et spacieuse maison familiale bien entretenue **avec pas moins de 5 chambres**, dont une chambre/bureau au rez-de-chaussée avec salle de bain, idéale pour **un bureau à domicile** ou l'exercice d'**une profession libérale** !

Garage intégré, plusieurs espaces de rangement, et un espace généreux.

Jardin aménagé avec arbres, arbustes, nombreuses fleurs et deux abris de jardin.

Installation électrique conforme et certificat PEB favorable.

En bref : **Maison bien entretenue et directement habitable.**

La disposition :

Rez-de-chaussée : Hall d'entrée (17,92 m²), Salon et salle à manger avec insert cheminée (41,90 m²), Cuisine (14,20 m²), Toilette (1,66 m²), Débarras (5,56 m²), Salle de bain (6,79 m²) et Chambre 1 (13,79 m²).

Étage : Hall de nuit central (13,79 m²), Chambre 2 (20,78 m²), Chambre 3 (20,11 m²), Chambre 4 (10,84 m²), Chambre 5 (10,91 m²) et espace de rangement.

Grenier : Grenier semi-haut (40 m²).

Il y a suffisamment de places de stationnement pour plusieurs véhicules, aussi bien dans l'allée que dans la rue. Toutes les fenêtres ont été remplacées par du double vitrage en 2009 et les façades ont été nettoyées et repeintes en 2018.

La maison est équipée de **panneaux solaires de 3.150 Wp avec certificats verts jusqu'en 09/2029.**

Installation électrique conforme, connexion 3N400, tarif jour et nuit.

Certificat PEB favorable : label D.

Visitez cette charmante maison familiale en vidéo depuis votre canapé : <http://roeselare26.immogoed.be>.

Consultez tous les documents (y compris le plan d'architecte) dans le dossier de vente complet :

<https://verkoopdossier.info/roeselare26> (de préférence via PC).

Contactez Karl 7/7 pour plus d'infos et planifier une visite : 0475 70 38 17.

Finances

Prix: € 384.600,00

Disponible: Immédiatement

Revenu cadastral: € 1.276,00

Servitude: Non

Profession libérale possible: Oui

Bâtiment

Surface habitable: 209,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1975

Rénovation: 2018

État: Bon état

Étage: 3

Zone principale: 163 m²

Largeur façade: 11,00 m

Orientation d'façade: Ouest

Confort

Meublé: Oui

Localisation géographique

Environnement: Résidentiel, banlieue

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

Terrain

Superficie terrain: 994,00 m²

Largeur à la rue: 19,00 m

Jardin: Oui (781,00 m²)

Aménagement

Salle de séjour: 41,90 m²

Cuisine: 14,20 m²

Bureau: Oui

Chambre 1: 13,79 m²

Chambre 2: 20,78 m²

Chambre 3: 20,11 m²

Chambre 4: 10,84 m²

Energie

PEB score: 399 kWh/m²/an

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Accumulateurs électriques

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

Chambre 5: 10,91 m²

Salle de bain type: Douche dans le bain

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

Grenier: Oui

Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Parking

Garage: 1

Parkings intérieur: 1