

Te koop - Villa

€ 384.600

Ten Hove 26, 8800 Roeselare

Ref. 6128309



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 209m²

Grond opp.: 994m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 399kwh/m²/j

Type verwarming: elektrische
accumulatoren

Omschrijving

TE KOOP te ROESELARE, Ten Hove 26.

Gezellige en verzorgde grote gezinswoning met maar liefst **5 slpk'ers** waarvan één slpk/bureau op het gelijkvloers met de badkamer, ideaal voor een **thuiswerk-kantoor** of het uitoefen van een **vrij beroep** ! Inpandige garage, verschillende bergingen, een zee van ruimte.

Een aangelegde tuin met bomen, struiken, veel bloemen en twee tuinhuisen.

Conform gekeurde elektriciteit en gunstig EPC.

Kortom : **Net onderhouden** en **onmiddellijk te bewonen**.

Indeling :

Gelijkvloers : Inkom (17,92 m²), Woonkamer eet- & zithoek met haardcassette (41,90 m²), Keuken (14,20 m²), Toilet (1,66 m²), Berging (5,56 m²), Badkamer (6,79 m²) en Slpk1 (13,79 m²)

Bovenverdieping : Centrale nachthal (13,79 m²), Slpk2 (20,78 m²), Slpk3 (20,11 m²), Slpk4 (10,84 m²), Slpk5 (10,91 m²) en bergruimte.

Dakverdieping : Halfhoge stapel zolder (40 m²).

Er is voldoende parking voor meerdere voertuigen, zowel op de oprit, als in de straat.

Alle ramen zijn vernieuwd dubbel glas (2009) en de gevels werden gereinigd en herschilderd (2018).

Er zijn 3.150 Wp zonnepanelen met groenestroomcertificaten tot 09/2029.

De elektrische installatie is conform gekeurd, aansluiting 3N400, dag en nachttarief.

Er is een gunstig EPC D-label.

Bezoek reeds per video deze gezellige grote gezinswoning, vanuit je zetel via <http://roeselare26.immogoed.be>.

Consulteer alle documenten (inclusief het architectenplan) in het complete verkoopdossier

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

Contacteer Karl 7/7 voor meer info en inplannen bezoek: 0475 70 38 17.

Financieel

Prijs: € 384.600,00

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

Kadastraal inkomen: € 1.276,00

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, stadsrand

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 209,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1975

Renovatiejaar: 2018

Staat: Goede staat

Verdiep: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 163 m²

Gevelbreedte: 11,00 m

Oriëntatie voorgevel: West

Terrein

Grondoppervlakte: 994,00 m²

Breedte aan straatkant: 19,00 m

Tuin: Ja (781,00 m²)

Indeling

Woonkamer: 41,90 m²

Keuken: 14,20 m²

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 13,79 m²

Slaapkamer 2: 20,78 m²

Slaapkamer 3: 20,11 m²

Slaapkamer 4: 10,84 m²

Slaapkamer 5: 10,91 m²

Comfort

Gemeubeld: Ja

Energie

EPC score: 399 kWh/m²/jaar
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Elektrische accumulatoren
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Badkamer type: Douche in bad
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 1
Parkings binnen: 1