

**allur.**  
VASTGOED

Allur

Mussebeeklaan 27 , 1701 Itterbeek

**Telefoonnummer:** +32 2 486 26 26

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

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 575.000

Populierstraat 32, 1760 Roosdaal

Ref. 7623827



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 185m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1968m<sup>2</sup>

EPC: 250kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Borchtlombeek: zeer ruime, gezellige en instapklare woning met diverse mogelijkheden op een ruim zuidelijk georiënteerd perceel. Bezoek de virtuele toer via [www.allur](http://www.allur). Plannen eveneens in bijlage voor de specifieke indeling van de woning. De woning is grondig gerenoveerd en bestaat momenteel uit een ééngezinswoning met bijhorende zorgwoning. Indeling gelijkvloers: gezellige leefkamer met naastgelegen keuken, garage. Een doorgang vanuit de leefkamer leidt naar het toilet, een badkamer en een ruimte die momenteel functioneert als zorgwoning. De tuin is toegankelijk via het hoofdgebouw en vanuit de zorgwoning. De zorgwoning heeft een aparte toegang zodat deze eveneens kan gebruikt worden als uitoefening van een kleine zelfstandige activiteit. Toegang mogelijk via de naastgelegen oprit. Het nachtgedeelte omvat een nachthal met toegang tot badkamer. Aansluitend zijn er achter elkaar gelegen ruimtes die dienst doen als dressing, bureau en slaapkamers. Mits het plaatsen van wanden kan de bestemming van deze ruimtes nog herschikt worden. De woning heeft een zeer mooie onderhoudsvriendelijke tuin, aansluitend op agrarisch gebied. Er is een gezellig overdekt terras met bijhorende berging. Naast de woning heeft u een oprit voor meerdere wagens en een bijhorende garage. Zeer ruime woning met veel potentieel.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 575.000,00  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 1.408,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 185,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Staat: Goede staat  
Type dak: Zadeldak

## ENERGIE

EPC score: 250  
EPC code: 20260226-0003807916-RES-1  
EPC klasse: C  
Ramen: Aluminium of pvc  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.968,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 54,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 21,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 20,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 20,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee