

## Schitterende HOB met 5 slpks en tuin!

€ 569.000

Roekensstraat 27, 1820 Melsbroek



5

230 m<sup>2</sup>

## ☒ Schitterende Half Open Bebouwing met Uitbreidingsmogelijkheden!

Welkom thuis in deze prachtig gerenoveerde woning, perfect gelegen op een royaal perceel van 705 m<sup>2</sup>. Deze ruime woning biedt tal van extra mogelijkheden, of het nu gaat om een uitbreiding van de leefruimte, het creëren van een zorgwoning, een duo-woonst of een combinatie van wonen en professionele activiteiten.

Kenmerken van de woning:

Volledig gerenoveerd: Vanaf 2014 tot 2022 is deze woning met liefde en vakmanschap vernieuwd, met alleen nog de glasstrook in de keuken die door de nieuwe eigenaren kan worden afgewerkt. Ruime indeling:

Binnenkomen via de inkomhal die leidt naar een lichtrijke bureauruimte, een volledig uitgeruste keuken en een gezellige leefruimte met eetplaats en comfortabel salon. Praktische voorzieningen: Een gastentoilet, berging met CV-installatie en handige wasplaats maken het dagelijks leven gemakkelijker. Ruime slaapkamers: Op de eerste verdieping bevinden zich twee grote slaapkamers, een derde kleinere kamer en een moderne badkamer. De zolderruimte is slim omgebouwd tot een extra slaapkamer, in de achtervleugel is op de verdieping nog een extra kamer, waardoor er voldoende ruimte is voor het hele gezin. Buitenleven op zijn best: Geniet van een terras tussen de woning en de ruime garage, met aangrenzend een prachtige tuin met visvijver en een heerlijk zwembad, compleet met filtersysteem en warmtepomp, aangedreven door zonnepanelen. Duurzame voorzieningen: Twee grote regenwaterputten voorzien in water voor toilet en buitenkraan, een nieuw dak, geluidsisolerende ramen en een hoogrendementsketel zorgen voor een gunstig EPC-attest en comfortabel wonen. Extra troeven: Deze woning is asbestveilig en beschikt over een conform elektriciteitsattest.

Ligging: Gelegen in een rustige straat, profiteert u van de nabijheid van invalswegen, openbaar vervoer, een golfclub, school en winkels, waardoor deze woning de ideale uitvalsbasis is voor elk gezin.

Mis deze unieke kans niet om een gezinswoning met een groot potentieel te bezitten. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging! ☒

## Kenmerken

## Schitterende HOB met 5 slpks en tuin!

**€ 569.000**

Roekensstraat 27, 1820 Melsbroek



5



230 m<sup>2</sup>

### ALGEMEEN

Adres:	Roekensstraat 27 1820 Melsbroek
Prijs:	€ 569.000
Bewoonbare oppervlakte:	230 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte:	6.5 m
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1
Aantal garages:	1
Bouwjaar:	1962
Renovatiejaar:	2014
Kadastraal inkomen:	€1712
Beschikbaarheid:	Overeen te komen

### INDELING

Inkomhal:	9.1 m <sup>2</sup>
Living:	30 m <sup>2</sup>
Keuken:	18 m <sup>2</sup>
Wasplaats :	24 m <sup>2</sup>
Bureau:	9.74 m <sup>2</sup>
Trappenzaal:	5.3 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1:	16 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2:	14 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3:	9.74 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 4:	24 m <sup>2</sup>
Badkamer 1:	3.8 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 5:	53 m <sup>2</sup>
Kelder:	18.8 m <sup>2</sup>
Garage:	30.4 m <sup>2</sup>

### COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Alle comfort
Beglazing:	Dubbel
Raamkozijn:	Pvc

### EPC

EPC:	144 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil:	B

### BIJKOMENDE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming:	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen:	Ja
Dagvaarding en herstellvordering:	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht:	Nee
Verkavelingsvergunning:	Nee
Overstromingsgevoelig gebied:	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied