



VÉÉLZIJDIG VASTGOED: VOORMALIG CAFÉ MET WOONST, OOK GESCHIKT VOOR  
HANDEL, KANTOORFUNCTIE OF DIENSTEN !



**8800 ROESELARE**  
Iepersestraat 623

**€ 325.000,-**  
ref. Q0733

## ALGEMEEN

|                |                                   |                        |                           |
|----------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Referentie     | Q0733                             | Beschikbaarheid        | /                         |
| Prijs          | € 325.000,-                       | EPC                    | /                         |
| Adres          | Iepersestraat 623, 8800 Roeselare | EPC code               | 20240223-0003152712-KNR-1 |
| Bouwjaar       | /                                 | Kadastraal inkomen     | € 1.350                   |
| Renovatiejaar  | -                                 | Onroerende voorheffing | /                         |
| Algemene staat | Te renoveren                      |                        |                           |

## KERN-EIGENSCHAPPEN

| TYPE                     | BOUWJAAR                 | ALGEMENE STAAT      |
|--------------------------|--------------------------|---------------------|
| <b>Handelspand</b>       | -                        | <b>Te renoveren</b> |
| GRONDOPP.                | BEWOONBARE OPP.          | HUURPRIJS/MAAND     |
| <b>581 m<sup>2</sup></b> | <b>471 m<sup>2</sup></b> | -                   |

## OMSCHRIJVING

### INDELING:

#### Gelijkvloers:

Momenteel handelsruimte, op heden ingericht als café: gelagzaal ( $\pm 100\text{m}^2$ ) met mooie houten toog, tapinstallatie en frigo's - aparte feestzaal ( $\pm 90\text{m}^2$ ) met 3 lichtkoepels en overdekte koer - ruim sanitair gedeelte (mindervaliden / heren / dames) - keuken met aparte berging - ruime ( $\pm 30\text{m}^2$ ) garage met geautomatiseerde poort - terras van  $45\text{m}^2$  toegankelijk via gelagzaal én feestzaal.

#### Eerste verdieping:

Gang - living met keuken (véél lichtinval) - badkamer (dubbele lavabo, doucheceel, bad) - apart toilet - was-en droogplaats.

#### Tweede verdieping:

Nachthal - 3 slaapkamers met veluxen - apart toilet.

### AFWERKING:

Gemetste constructie, muren bepleisterd en geschilderd - gelagzaal, living en slaapgedeelte laminaat, de andere ruimtes zijn betegeld - rolluiken op het gelijkvloers - te renoveren.

### BESTEMMINGSMOGELIJKHEDEN:

Volgens het Gewestplan gesitueerd in "woongebied met landelijk karakter". Het APA Roeselare '1991 is van toepassing.

### NUTSVOORZIENINGEN:

Elektriciteit, gas, stadswater, Internet en telefonie, riolering.

### LIGGING:


Gelegen op "De Ruiter" te Roeselare.

### \*Opmerkingen:

- Zeer geschikt als horecapand!

## DETAILS

### WATERTOETS

|  |                            |
|--|----------------------------|
|  Is dit een overstromingsgevoelig gebied? | Niet overstromingsgevoelig |
| Is dit een afgebakende oeverzone?  | Niet van toepassing        |
| Afgebakende overstromingsgebieden  | Niet van toepassing        |

### STEDENBOUW

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| Werd er een stedenbouwkundige vergunning uitgereikt?                      | Ja                                |
| Meest recente stedenbouwkundige bestemming?                               | Woongebied met landelijk karakter |
| Is er een voorkeepsrecht volgens het RUP?                                 | Nee                               |
| Is er een verkavelingsvergunning van toepassing?                          | Nee                               |
| Is er een dagvaarding voor inbreuk op de stedenbouwkundige voorschriften? | Nee                               |
| Is dit een beschermd erfgoed?   | Nee                               |
| Is dit een geïnventariseerd erfgoed?                                      | Nee                               |

# FOTOGALERIJ



## CONTACTGEGEVENS

### CONTACTPERSOON

Stephan Dekens

GSM +320490119111

Email [stephan@centro.be](mailto:stephan@centro.be)

### KANTOOR BRUGGE

Pathoekeweg 8000

8000 Brugge

T 050 70 01 02

F 050 70 04 11

#### Openingsuren:

maandag - vrijdag:

09u00 tot 12u30

14u00 tot 18u00

Afspraak buiten kantooruren en in het weekend mogelijk.

### KANTOOR ROESELARE

Westlaan 8800

8800 Roeselare

T 050 70 01 02

F 050 70 04 11

#### Openingsuren:

maandag - vrijdag:

09u00 tot 12u30

14u00 tot 18u00

Afspraak buiten kantooruren en in het weekend mogelijk.

---

## DE BESTE KEUZE OM UW KAPITAAL TE DOEN GROEIEN

Voldoet uw investeringsportefeuille niet meer? CENTRO helpt u bij de koop en verkoop van vastgoed.

Zo geniet u op korte termijn van de huuropbrengsten, waarna u op langere termijn een meerwaarde van zo'n 1 à 2 procent per jaar kunt opbouwen.

---



## INVESTERING

CORRECT ADVIES EN MEERWAARDE IN VERTROUWEN!

---