



RIANT HANDELSHUIS (>400M2 BEW. OPP.) IN HET STADSCENTRUM MET 12M  
FAÇADE EN O.A. 5 SLPKS, 2 BADKS, GARAGE ÉN TUIN !



**8800 ROESELARE**  
Rijselstraat 9/b

**€ 499.000,-**  
ref. Q0676H

## ALGEMEEN

Referentie	Q0676H	Beschikbaarheid	bij akte
Prijs	€ 499.000,-	EPC	583 kWh/m²
Adres	Rijselstraat 9/b, 8800 Roeselare	EPC code	20220522-0002608764-KNR-1
Bouwjaar	1964	Kadastraal inkomen	€ 1.450
Renovatiejaar	-	Onroerende voorheffing	/
Algemene staat	Goed onderhouden		

## KERN-EIGENSCHAPPEN

TYPE	BOUWJAAR	ALGEMENE STAAT
<b>Winkel met woonst</b>	<b>1964</b>	<b>Goed onderhouden</b>
BEBOUWDE OPP.	E-PEIL	PARKING/GARAGE
<b>410 m²</b>	-	<b>1</b>

## OMSCHRIJVING

HERENHUIS / HANDELSHUIS (>400m2 bew. opp.) in het stadscentrum met 12m façade en o.a. 5 slpks, 2 badks, garage én tuin !  
Een bezoek ter plaatse zal u onmiddellijk overtuigen van het karakter en potentieel van deze stadswoning !

### OPPERVLAKTEN:

**Constructie - bewoonbare oppervlakten**

**Woning:** 404m<sup>2</sup>

### Grondoppervlakte

Totale grondoppervlakte: 480 m<sup>2</sup>

### INDELING:

**Gelijkvloers (224 m<sup>2</sup>):** Inpandige garage met automatische poort - inkom met sas - apart bureel - grote zitruimte - ruim toilet met handwasser in de gang - traphal met prachtige houten trap - binnenpatio - ingesloten vijver - rechthoekige en lichtrijke woonkamer met open haard en zicht op de tuin - geïnstalleerde keuken (met alle toestellen en veel opbergruimte) - apart toilet - ommuurde Z-O gerichte tuin met terras en tuinberging.


**Eerste verdieping (100 m<sup>2</sup>):** Nachthal - toilet - badkamer (met ligbad, wastafel met dubbele lavabo en spiegelkast) - 3 ruime slaapkamers.

## DETAILS

### INDELING

bureel	#0
eetkamer	#0
garage	#0
inkomhal	#0
kelder	#0
keuken	#0
open haard	#0
polyvalente ruimte	#0
terras	#0
toilet	#0
tuin	#0 - Oppervlakte van 240 m <sup>2</sup>
badkamer	#1
slaapkamer	#1
badkamer	#2
slaapkamer	#2

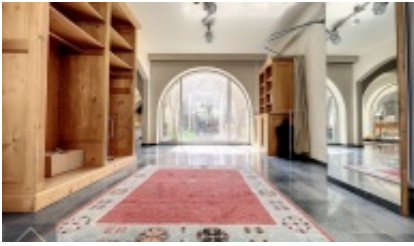
### WATERTOETS

 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
Is er een voorkeurecht 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



**CONTACTPERSOON**

Stephan Dekens

**GSM** +320490119111

**Email** 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.

---

## KIES VOOR DE VOORDELEN VAN EEN GLOEDNIEUW PAND

Nieuwbouw is kiezen voor zekerheid. Geen onverwachte kosten meer.

Bijkomend voldoen deze panden aan de strenge energienormen met lage energiekosten tot gevolg. Dit weten de huurders tevens te appreciëren, waardoor deze interessant zijn als investering.

---



### NIEUWBOUW

PROFESSIONEEL ADVIES EN BEGELEIDING IN  
VERTROUWEN!