



VOLLEDIG VERNIEUWDE STUDIO (± 40M<sup>2</sup>) MET TERRAS OP TWEEDE VERDIEPING!



**8800 ROESLARE**  
Rode-Kruisstraat 40/9

**PRIJS OP AANVRAAG**  
ref. A1886

## ALGEMEEN

|                |                                       |                        |                           |
|----------------|---------------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Referentie     | A1886                                 | Beschikbaarheid        | onmiddellijk              |
| Prijs          | prijs op aanvraag                     | EPC                    | 398 kWh/m <sup>2</sup>    |
| Adres          | Rode-Kruisstraat 40/9, 8800 Roeselare | EPC code               | 20221004-0000958415-RES-3 |
| Bouwjaar       | /                                     | Kadastraal inkomen     | /                         |
| Renovatiejaar  | 2023                                  | Onroerende voorheffing | /                         |
| Algemene staat | Gerenvoerd                            |                        |                           |

## KERN-EIGENSCHAPPEN

GRONDOPP.

**40 m<sup>2</sup>**

WOONOPP.

**40 m<sup>2</sup>**

SLAAPKAMERS / BADKAMERS

**0 / 1**

ORIENTATIE

-

GARAGE

-

## OMSCHRIJVING

Lichtrijke en perfect instaplare, **VERNIEUWDE** studio(s) op **GUNSTIGE LIGGING** te centrum Roeselare!

### INDELING:

Tweede verdieping:

Inkomhal - leef/slaapruimte - ingerichte open keuken (o.a. met elektrische kookplaat, enkele spoelbak, oven, dampkap en frigo met diepvriesvak) - badkamer (o.a. met lavabo, spiegel, toilet en douche) - berging met verwarmingsketel - terras.

### AFWERKING:

Overal nieuwe laminaat - nieuwe dubbele beglazing - badkamer betegeld - verlichtingsarmaturen - geschilderd.

### Opmerkingen:

- **ENERGIEZUINIG** appartement: Er werden nieuwe ramen geplaatst, nieuw EPC in aanvraag!
- Lift aanwezig - geen syndicuskosten.
- Aparte gas -en elektriciteitsteller, tussenteller water.
- Vaste bewoning/domicilie toegestaan.


Contacteer ons snel voor een bezoek ter plaatse op het nummer **050/70.01.02** of via **info@centro.be** !

## DETAILS

### INDELING

|           |                           |
|-----------|---------------------------|
| badkamer  | #2                        |
| balkon    | #2 - Oppervlakte van 3 m² |
| keuken    | #2                        |
| toilet    | #2                        |
| woonkamer | #2                        |

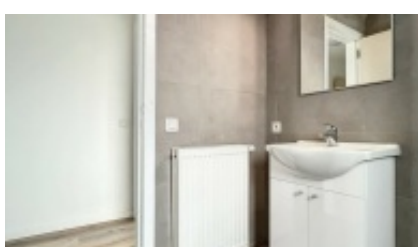
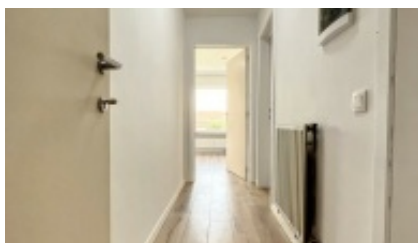
### WATERTOETS

|  |                            |
|--|----------------------------|
|  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 voorkooprecht 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.

---

## EEN EFFICIËNTE VERKOOP VAN UW ONROEREND GOED

Als professionele vastgoedmakelaar nemen we zo veel mogelijk lasten van u over.

Op elk moment in het verkooptraject bieden we u het juiste advies dankzij onze grondige marktkennis van de regio.

Wij staan voor vlotte realisaties aan marktconforme prijzen.

---



### WOONVASTGOED

CENTRO GARANDEERT U EEN VLOTTE REALISATIE AAN  
MARKTCONFORME PRIJZEN.