



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



**8800 ROESELARE**  
Iepersstraat 623

**€ 325.000,-**  
ref. Q0733

## ALGEMEEN

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

## KERN-EIGENSCHAPPEN

GRONDOPP.	WOONOPP.	SLAAPKAMERS / BADKAMERS	ORIENTATIE	GARAGE
<b>581 m<sup>2</sup></b>	<b>471 m<sup>2</sup></b>	<b>3 / 1</b>	-	-

## OMSCHRIJVING

### INDELING:

#### Gelijkvloers:

Momenteel handelsruimte, op heden ingericht als café: gelagzaal (± 100m<sup>2</sup>) met mooie houten toog, tapinstallatie en frigo's - aparte feestzaal (± 90m<sup>2</sup>) met 3 lichtkoepels en overdekte koer - ruim sanitair gedeelte (mindervaliden / heren / dames) - keuken met aparte berging - ruime (± 30m<sup>2</sup>) garage met geautomatiseerde poort - terras van 45m<sup>2</sup> 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

### INDELING

polyvalente ruimte	#0
toilet	#0
badkamer	#1
eetkamer	#1
keuken	#1
wasplaats	#1
woning	#1
woonkamer	#1
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 met landelijk karakter
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.

---

## 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.