



STIJLVOL INGERICHT HANDELSPAND ± 123 M<sup>2</sup> (+ TERRAS) AAN DE OOSTSTRAAT  
TE ROESELARE !



**8800 ROESELARE**  
Delaerestraat 6/a

**PRIJS OP AANVRAAG**  
ref. L0164-K

## ALGEMEEN

Referentie	L0164-K	Beschikbaarheid	Onmiddellijk
Prijs	prijs op aanvraag	EPC	208 kWh/m <sup>2</sup>
Adres	Delaerestraat 6/a, 8800 Roeselare	EPC code	20220217-0002548355-KNR-1
Bouwjaar	2002	Kadastraal inkomen	€ 1.031
Renovatiejaar	2022	Onroerende voorheffing	/
Algemene staat	Luxe afwerking		

## KERN-EIGENSCHAPPEN

GRONDOPP.	WOONOPP.	SLAAPKAMERS / BADKAMERS	ORIENTATIE	GARAGE
<b>143 m<sup>2</sup></b>	<b>123 m<sup>2</sup></b>	<b>0 / 0</b>	-	-

## OMSCHRIJVING

### Benaderende OPPERVLAKTEN:

#### Constructie - bewoonbare oppervlakten

Gelijkvloers: ± 71,50 m<sup>2</sup>

Verdieping: ± 51,50 m<sup>2</sup>

Terras (1<sup>o</sup>v): ± 20 m<sup>2</sup>

### INDELING / AFWERKING:

**Gelijkvloers:** volledig ingerichte winkel/handelsruimte - 4m etalage - volledig vernieuwd in 2022 - grootformaat tegels beige 1mx1m - veel maatwerk (toonbank met lades, hangsystemen voor kapstokken, schommel, 2 grote staande spiegels, houten tafel, legplanken, zitbanken,...) - high-end verlichting - 2 paskotjes met spiegel - camerabewaking.

**Eerste verdieping:** keramische tegels 60x60 - bureel - aparte kitchenette (elektrische kookplaten, dampkap, dubbele spoelbak, frigo) - sanitair (toilet met lavabo) - technische ruimte met boiler Ariston - terras.

### GROTE TROEVEN van dit pand:

- Volledig vernieuwd in 2022.

- Instapklaar door de vele vaste inrichting (weinig tot geen inrichtingskosten).

### NUTSVOORZIENINGEN:

Stadswater, elektriciteit, Daikin koeling en verwarming met warmtepomp, ventilatie, telefonie/internet, riolering,

### BESTEMMINGSMOGELIJKEDEN:

Handel, apotheek & medisch beroep, dienstverlening.

### LIGGING:


Gelegen in het centrum van Roeselare, met veel passage en in de nabijheid van...

## DETAILS

### INDELING

winkel	#0 - Oppervlakte van 71.5 m <sup>2</sup>
opslagruimte	#1 - Oppervlakte van 51.5 m <sup>2</sup>
terras	#1 - Oppervlakte van 20 m <sup>2</sup>

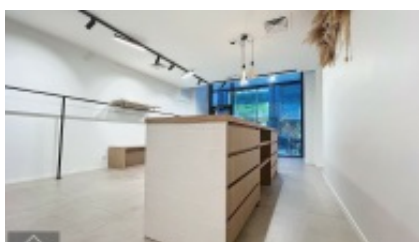
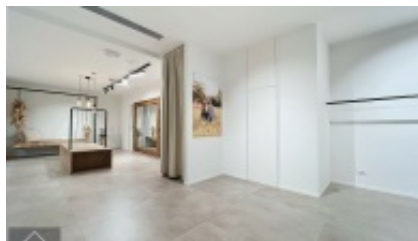
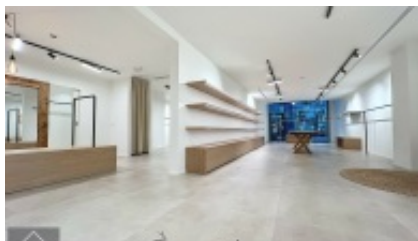
### WATERTOETS

 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.