



PERFECT INSTAPKLARE WONING MET 3 SLPKS, GARAGE ÉN TUIN!



**8800 ROESELARE**  
adres op aanvraag

**€ 255.000,-**  
ref. A1966C

## ALGEMEEN

Referentie	A1966C	Beschikbaarheid	/
Prijs	€ 255.000,-	EPC	381 kWh/m <sup>2</sup>
Adres	8800 Roeselare	EPC code	20230812-0002963434-RES-1
Bouwjaar	1995	Kadastraal inkomen	€ 548
Renovatiejaar	-	Onroerende voorheffing	/
Algemene staat	/		

## KERN-EIGENSCHAPPEN

GRONDOPP.

**145 m<sup>2</sup>**

WOONOPP.

**155 m<sup>2</sup>**

SLAAPKAMERS / BADKAMERS

**3 / 1**

ORIENTATIE

-

GARAGE

**1**

## OMSCHRIJVING

Zeer GOED ONDERHOUDEN woning met 3 slpks, garage en tuin met CHARMANT zonneterras op wandelafstand van alle faciliteiten te Roeselare!

### INDELING:

#### Gelijkvloers:

Inkomhal - ruime living met bureelhoek en zithoek - volledig gerenoveerde RECENTE keuken (o.a. met heteluchtoven, microgolfoven, gasfornuis, dampkap, dubbele spoelbak, frigo en vaatwasmachine) - afzonderlijk gastentoilet (met lavabo) - garage met bijhorende wasplaats (en automatische sectionale poort) - tuin met ZONNETerras en tuinhuis!

#### Eerste verdieping:

Ruime nachthal - recente badkamer (o.a. met lavabomeubel, toilet en douche) - dressing - 3 RUIME slaapkamers.

#### Tweede verdieping:

Ruime zolder.

### Opmerkingen:

- Elektriciteit volledig GOEDgekeurd!
- Waterverzachter aanwezig.
- Vrij bij akte.
- Asbestveilige woning!
- LEDverlichting aanwezig!
- Mogelijkheid tot huren van extra garage!
- Elektrische zonnescreeen aanwezig.
- Telenet aanwezig.
- Parkeerplaats voor de garage.
- Op wandelafstand van school, station, winkels, supermarkt,..!


Interessante woning met zeer veel TROEVEN! Aarzel zeker niet om ons te contacteren voor een bezoek ter plaatse: 051/817.817 - info@centro.be!

## DETAILS

### INDELING

badkamer	#0
dressing	#0
garage	#0
keuken	#0
parkeerplaats	#0
slaapkamer	#0
terras	#0
toilet	#0
tuin	#0
tuinhuis	#0
wasplaats	#0
woonkamer	#0
zolder	#0

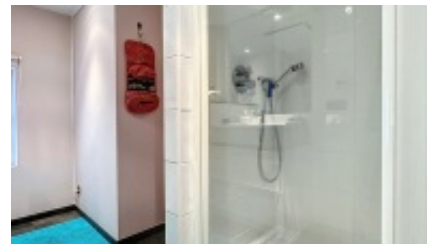
### WATERTOETS

 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**

Nicolas Claeys

**GSM** +320491 740 336

**Email** nicolas@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.