



TOPAANBOD, RECENTE BEN-WONING (2024) MET 4 SLPKS, ZUIDGER. TUIN,  
PARKEERPLAATS ÉN ZONNEPANELEN!



**8800 ROESELARE**  
adres op aanvraag

**€ 298.500,-**  
ref. A2095

## ALGEMEEN

Referentie	A2095	Beschikbaarheid	Bij akte
Prijs	€ 298.500,-	EPC	21 kWh/m <sup>2</sup>
Adres	8800 Roeselare	EPC code	/
Bouwjaar	2024	Kadastraal inkomen	/
Renovatiejaar	-	Onroerende voorheffing	/
Algemene staat	/		

## KERN-EIGENSCHAPPEN

GRONDOPP.

**114 m<sup>2</sup>**

WOONOPP.

**188 m<sup>2</sup>**

SLAAPKAMERS / BADKAMERS

**5 / 1**

ORIENTATIE

**Zuid**

GARAGE

**-**

## OMSCHRIJVING

Deze lichte nieuwbouwwoning met mogelijkheid tot aankoop aan 6% btw een buitenkans!!

Recent gebouwde en geïsoleerde BEN-woning (°2024), met 4 slaapkamers (5 slpks mogelijk), 2 wc's, parkeerplaats voor de deur, gelegen in een zone-30 straat, op wandelafstand van het centrum van Roeselare.

### INDELING:

#### Gelijkvloers:

Inkomhal – afzonderlijk ruim gastentoilet (met lavabo) – lichte ruime living met ingerichte open keuken (o.a. met inductiefornuis, dampkap, dubbele spoelbak en voorzieningen voor vaatwasmachine) – ruime berging/wasplaats (met alle voorzieningen voor een wasmachine en droger) – ruim, volledig omheind ZUID-gericht terras met rechtstreekse toegang tot de straat – parkeergelegenheid voor de poort.

#### Eerste verdieping:

Nachthal – badkamer (o.a. met inloopdouche, hangtoilet en dubbel lavabomeubel) – 3 slaapkamers

#### Tweede verdieping:

Lichte ruime zolder, toegankelijk via vaste trap met mogelijkheid tot 4de en 5de slaapkamer.

### Opmerkingen:


- ENERGIEZUINIGE BEN-woning: EPB: 13kWh/m²
- OVERAL hoogrendementsbeglazing!
- Vloerverwarming op het gelijkvloers.
- Centrale verwarming op 1ste verdieping.
- Kwalitatieve vloeren.
- ZONNEPANELEN aanwezig (2800 kWh/jaar).
- Regenwaterput aanwezig (7000l.)

## DETAILS

### INDELING

badkamer	#0
berging	#0
eetkamer	#0
inkomhal	#0
keuken	#0
parkeerplaats	#0
slaapkamer	#0
toilet	#0
toilet	#0
tuin	#0
wasplaats	#0
woonkamer	#0
zolder	#0

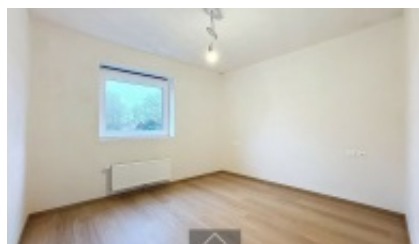
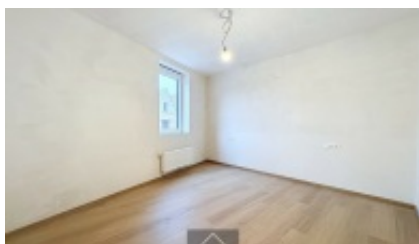
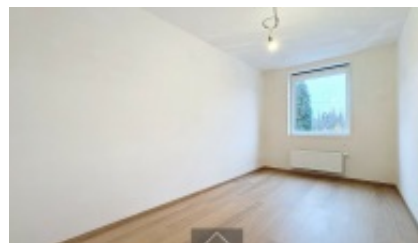
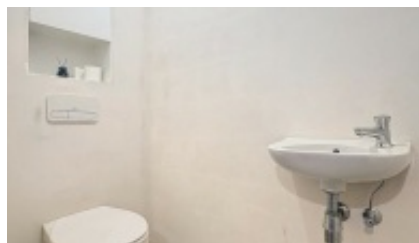
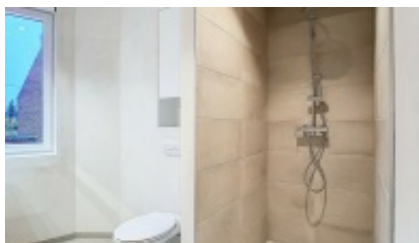
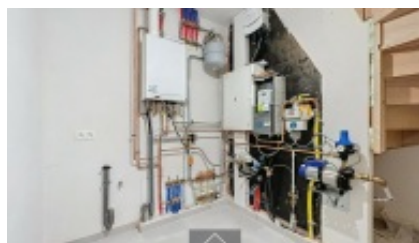
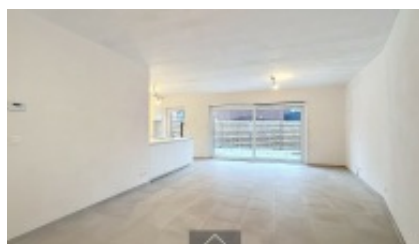
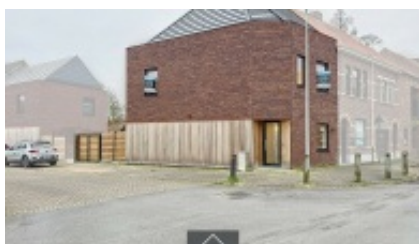
### WATERTOETS

 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 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**

Lytitia Centro Woonvastgoed

**GSM** +0493088629

**Email**

woonvastgoed@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.