



STATIGE BURGERWONING (7 SLPKS !) MET LOODS VAN 320M² TE KOOP IN  
CENTRUM VAN ROESELARE.



**8800 ROESELARE**  
adres op aanvraag

**€ 495.000,-**  
ref. Q0763

## ALGEMEEN

|                |                |                        |                           |
|----------------|----------------|------------------------|---------------------------|
| Referentie     | Q0763          | Beschikbaarheid        | Bij akte                  |
| Prijs          | € 495.000,-    | EPC                    | 503 kWh/m²                |
| Adres          | 8800 Roeselare | EPC code               | 20240509-0003241543-RES-1 |
| Bouwjaar       | 1937           | Kadastraal inkomen     | /                         |
| Renovatiejaar  | 1999           | Onroerende voorheffing | /                         |
| Algemene staat | /              |                        |                           |

## KERN-EIGENSCHAPPEN

GRONDOPP.

**518 m²**

WOONOPP.

**623 m²**

SLAAPKAMERS / BADKAMERS

**7 / 1**

ORIËNTATIE

-

GARAGE

-

## OMSCHRIJVING

### Benaderende OPPERVlakTEN:

**Constructie – bruikbare vloeroppervlakten**

**Woning:** 303 m<sup>2</sup>

**Magazijn:** 320 m<sup>2</sup>

### Grondoppervlakte

Totale grondoppervlakte: 518 m<sup>2</sup>

### INDELING:

#### Woning

**Gelijkvloers:** Inkom – bureel – toilet met lavabo – zitplaats – rechthoekige en lichtrijke woonkamer – volledig geïnstalleerde keuken (met alle toestellen, waaronder inductie kookplaat, ingebouwde vaatwas en koelkast, dampkap, oven) – veranda – uitbouw met bijkeuken en wasplaats – stadstuin met terras.

**Eerste verdieping:** Nachthal – toilet – badkamer (met ligbad, dubbele lavabo met spiegelkast en toilet) – 3 ruime slaapkamers (13-19-20 m<sup>2</sup>).

## DETAILS

### INDELING

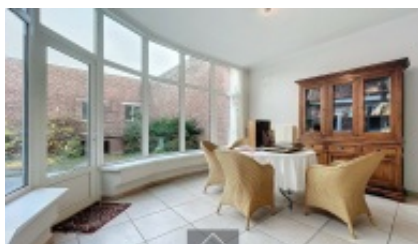
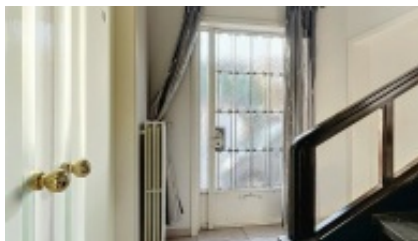
|            |                                         |
|------------|-----------------------------------------|
| kelder     | #-1                                     |
| inkomhal   | #0                                      |
| kantoor    | #0                                      |
| keuken     | #0                                      |
| magazijn   | #0 – Oppervlakte van 320 m <sup>2</sup> |
| terras     | #0                                      |
| toilet     | #0                                      |
| veranda    | #0                                      |
| woning     | #0 – Oppervlakte van 303 m <sup>2</sup> |
| woonkamer  | #0                                      |
| badkamer   | #1                                      |
| eetkamer   | #1                                      |
| slaapkamer | #1                                      |
| toilet     | #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 |
| 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        |



## CONTACTGEGEVENS

### 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.