



LUXUEUS AFGEWERKTE VILLA OP 813M2 GROND!



**8800 ROESELARE**  
adres op aanvraag

**€ 649.000,-**  
ref. A1138A

## ALGEMEEN

Referentie	A1138A	Beschikbaarheid	Bij akte
Prijs	€ 649.000,-	EPC	273 kWh/m <sup>2</sup>
Adres	8800 Roeselare	EPC code	20170316-0001943125-1
Bouwjaar	1985	Kadastraal inkomen	€ 2.260
Renovatiejaar	2012	Onroerende voorheffing	/
Algemene staat	Instapklaar		

## KERN-EIGENSCHAPPEN

GRONDOPP.

**813 m<sup>2</sup>**

WOONOPP.

**361 m<sup>2</sup>**

SLAAPKAMERS /  
BADKAMERS

**4 / 2**

ORIENTATIE

**Zuid**

GARAGE

**2**

## OMSCHRIJVING

LUXUEUS afgewerkte villa met PRAKTIJKruimte!

INDELING:

**Gelijkvloers:**

Royale inkomhal - RUIME living (met gezellige houtkachel) - recente 'wintertuin' met gemetste BBQ (afgewerkt in Bourgondisch witsteen) - keuken (o.a. met nieuw inductieforuis, heteluchtoven, combi-oven, dubbele spoelbak, dampkap en vaatwasmachine) - bijkeuken (met veel inbouwkasten) - volledig ingerichte wijnkelder - douchekamer - dubbele garage met dubbele oprit - afzonderlijk gastentoilet (met lavabo) - wachtkamer en PRAKTIJKRUIMTE - ZALIG aangelegde tuin met ZUIDgericht terras, gelegen in een OASE van groen met visvijver en tuinberging.

**Eerste verdieping:**

Nachthal - badkamer (o.a. dubbel lavabomeubel en ligbad) - afzonderlijk toilet - 3 RUIME slpks (waarvan 1 met inbouwkasten) - 4de slaapkamer mogelijk.

**Opmerkingen:**

- NIEUWE HOOGRENDEMENTSbeglazing aanwezig!
- HOOGWAARDIGE afwerking: Natuursteen, massief eiken parket...
- Centraal stofzuigsysteem aanwezig.
- 2 Regenputten aanwezig (2x 10.000l)!
- Steenput aanwezig.
- Massieve eiken keuken (RECENT vernieuwd)!
- RECENTE cv-installatie!
- Airco aanwezig.
- Koperen dakgoten.
- ALARMinstallatie aanwezig!
- Beregeninginstallatie in de tuin.
- Volledig aangelegde vijver met filtersysteem (1,4m diep).
- Mobiscore: 8,0!


TOPaanbod! Resident...

## DETAILS

## INDELING

badkamer	#0
bouwgrond	#0
garage	#0
kantoor	#0
open haard	#0
slaapkamer	#0
terras	#0
toilet	#0
tuin	#0
tuinhuis	#0
veranda	#0
vijver	#0
wasplaats	#0
wijnkelder	#0

## WATERTOETS

 Is dit een overstromingsgevoelig gebied?	Mogelijk overstromingsgevoelig
Is dit een afgebakende oeverzone?	Niet van toepassing
Afgebakende overstromingsgebieden	Niet van toepassing

## STEDENBOUW

Werd er een stedenbouwkundige vergunning uitgereikt?	Nee
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



## CONTACTGEGEVENS

### 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 MARKT CONFORME PRIJZEN.