



TOPAPPARTEMENT MET 2 SLPKS, BUREEL, 2 BADKS ÉN 2 TERRASSEN!



**8800 ROESELARE**  
Noordstraat 107/5

**€ 460.000,-**  
ref. A1832b

## ALGEMEEN

|                |                                   |                        |                           |
|----------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Referentie     | A1832b                            | Beschikbaarheid        | Bij akte                  |
| Prijs          | € 460.000,-                       | EPC                    | 223 kWh/m²                |
| Adres          | Noordstraat 107/5, 8800 Roeselare | EPC code               | 20230222-0002818688-RES-1 |
| Bouwjaar       | 1999                              | Kadastraal inkomen     | € 1.403                   |
| Renovatiejaar  | -                                 | Onroerende voorheffing | /                         |
| Algemene staat | Instapklaar                       |                        |                           |

## KERN-EIGENSCHAPPEN

GRONDOPP.

**228 m²**

WOONOPP.

**200 m²**

SLAAPKAMERS / BADKAMERS

**3 / 2**

ORIENTATIE

**Zuidwest**

GARAGE

**2**

## OMSCHRIJVING

TOPAPPARTEMENT met 2 ZONNETERRASSEN, 2 slpks, 2 badks en 1 bureel (mogelijks 3e slpk). Mogelijkheid tot aankopen van een DUBBELE garagebox én een prachtig uitzicht over het stadsPARK te Roeselare!

### INDELING:

#### Derde verdieping:

Inkomhal met vestiaire - RUIME LICHTRIJKE living (met inbouwkasten en gashaard) - volledig ingerichte RUIME leefkeuken met granieten werkblad (o.a. met fornuis, dampkap, heteluchtoven, microgolfoven, dubbele spoelbak, frigo én vaatwasmachine) met bijkeuken (met alle voorzieningen voor wasmachine en droger) aanpalend is er een overdekte terras of orangerie - gastentoilet (met lavabo) - ruime masterbedroom (met inbouwkasten) en dressing en aanpalende badkamer (o.a. met dubbel lavabomeubel, ligbad én douche) - afzonderlijk toilet - 2de slaapkamer - badkamer 2 (o.a. met lavabomeubel, ligbad én douche) - slaapkamer 3 / Kan tevens goed gebruikt worden als bureel - 2 aangename ZUID- gerichte ZONNETERRASSEN met een FANTASTISCH UITZICHT!

#### Vierde verdieping:

Private zolderberging.

#### Kelderverdieping:

- Private kelderberging.
- Mogelijkheid tot aankopen van een ruime DUBBELE GARAGEbox (met 2 automatische poorten)/Niet inbegrepen in de prijs.

#### Opmerkingen:

- ENERGIEZUINIG appartement: EPC = 228 kWh/m2!
- RUIME BEBOUWDE oppervlakte: 200m2!...

## DETAILS

### INDELING

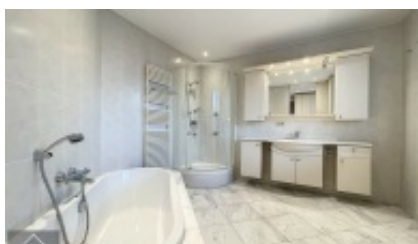
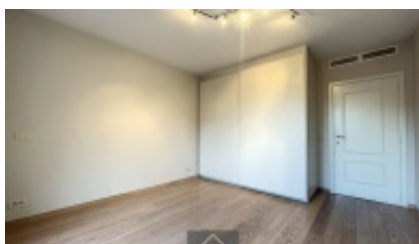
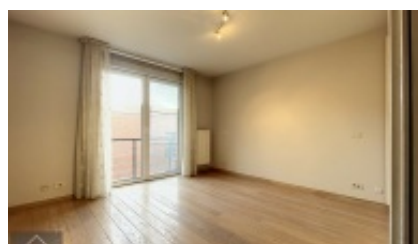
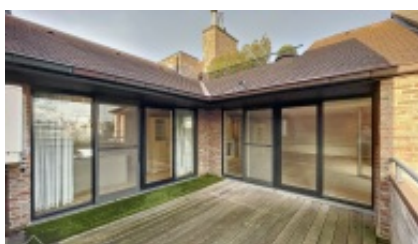
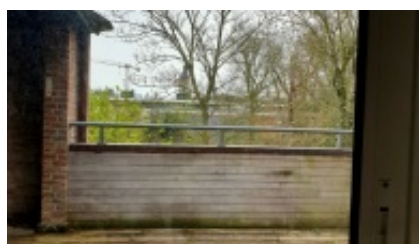
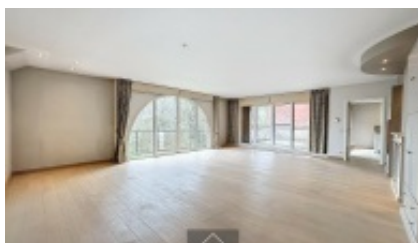
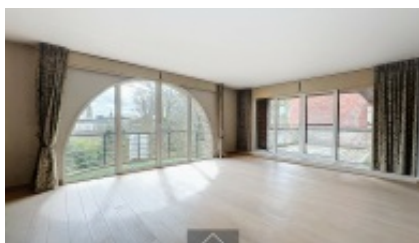
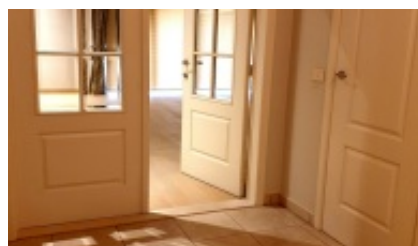
|               |    |
|---------------|----|
| badkamer      | #0 |
| bureel        | #0 |
| garage        | #0 |
| inkomhal      | #0 |
| kelder        | #0 |
| keuken        | #0 |
| parkeerplaats | #0 |
| slaapkamer    | #0 |
| terras        | #0 |
| toilet        | #0 |
| veranda       | #0 |
| 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?                      | Nee        |
| 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

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.