



**8800 ROESELARE**  
adres op aanvraag

**€ 355.000,-**  
ref. A2101b

## ALGEMEEN

Referentie	A2101b	Beschikbaarheid	Bij akte
Prijs	€ 355.000,-	EPC	293 kWh/m <sup>2</sup>
Adres	8800 Roeselare	EPC code	20240612-0003279362-RES-1
Bouwjaar	/	Kadastraal inkomen	/
Renovatiejaar	2008	Onroerende voorheffing	/
Algemene staat	/		

## KERN-EIGENSCHAPPEN

GRONDOPP.

**267 m<sup>2</sup>**

WOONOPP.

**171 m<sup>2</sup>**

SLAAPKAMERS / BADKAMERS

**4 / 1**

ORIENTATIE

**Zuidwest**

GARAGE

**2**

## OMSCHRIJVING

Gezellige gezinswoning met alle COMFORT met PRAKTIJKRUIMTE (Circa 50m2) met afzonderlijke ingang uitgevende op achterliggende straat te Roeselare!

### INDELING:

#### Gelijkvloers:

Inkomhal met vestiaire - gezellige living met gashaard - volledig ingerichte KWALITATIEVE open keuken (o.a. met werkblad in composiet, gasfornuis, 'Venduro'-afzuigkap, ruime heteluchtoven, microgolfoven, dubbele spoelbak, koelkast, warmhoudlade, vaatwasmachine en veel inbouwkasten) en bureelhoek met bijhorend meubel - koele berging - wasplaats (met voorzienigen voor wasmachine en droger) - kelder - afzonderlijk toilet - volledige aangelegde tuin met vijver (met filtersysteem) - ZUID- en WEST-gericht zonneterras (met uitweg achteraan) - BIJGEBOUW/Praktijkruimte/ruime garage (Circa 50m2/volledig overzolderd/Extra slaapkamer of studio mogelijk), achteraan de tuin, uitgevend op achterliggende straat met 2 PRIVATE parkeerplaatsen voor de poort.

#### Eerste verdieping:

Nachthal - slaapkamer 1 met dressing - slaapkamer 2 (Momenteel ingericht als dressing/Kasten inbegrepen in de prijs).

#### Tweede verdieping:

Nachthal - NIEUWE badkamer (o.a. met lavabomeubel, toilet en ligbad met geïntegreerde douche) - ruime 3de slaapkamer (met inbouwkasten).

#### Opmerkingen:


- Domotica aanwezig!
- De elektriciteit zal goedgekeurd zijn bij akte!

## DETAILS

### INDELING

badkamer	#0
garage	#0
kelder	#0
keuken	#0
parkeerplaats	#0
slaapkamer	#0
terras	#0
toilet	#0
tuin	#0
vijver	#0
wasplaats	#0
woonkamer	#0

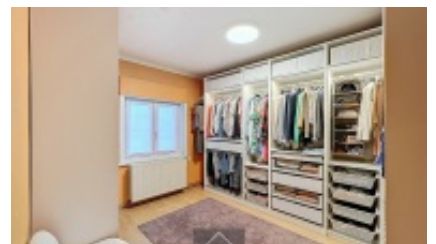
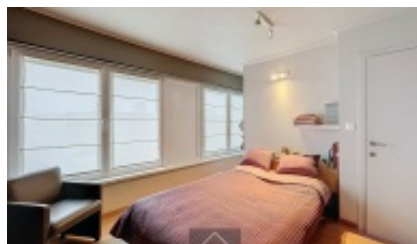
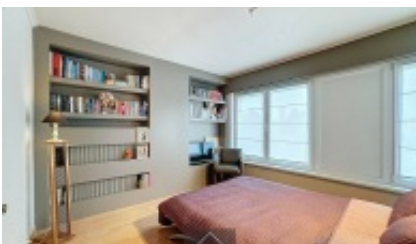
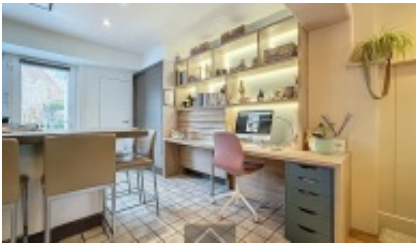
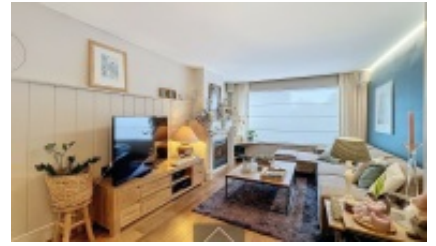
### WATERTOETS

 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

# FOTOGALERIJ



**CONTACTPERSOON**

Nicolas Claeys

**GSM** +320491740336

**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.