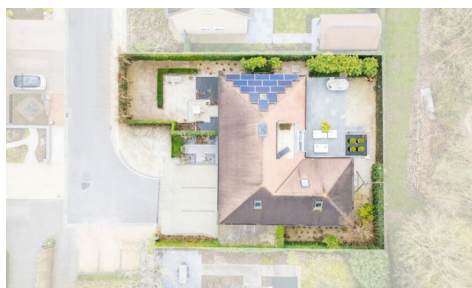


## TE KOOP - VILLA

Zwingelaarsstraat 31, 8800 Roeselare

**€ 519.000**

**Ref. 7598554**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 2  
Garages: 2  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 195m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 572m<sup>2</sup>  
Buurt: villa wijk

EPC: 308kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Lichtrijke, residentieel gelegen villa met zuidgerichte tuin op het einde van een doodlopende straat.

In een residentiële woonomgeving is er deze lichtrijke villa, gelegen op het einde van een doodlopende straat. De woning geniet van een uitstekende ligging in de onmiddellijke nabijheid van het centrum van Roeselare, scholen, openbaar vervoer en het ziekenhuis AZ Delta, met bovendien een vlotte verbinding naar de E403.

Dankzij de doordachte indeling en de aanwezigheid van twee kamers op het gelijkvloers is deze woning niet alleen geschikt voor gezinnen, maar ook ideaal voor wie het comfort van volledig gelijkvloers wonen wenst te combineren met extra ruimte op de verdieping.

### INDELING:

Inkomhal met ingemaakte vestiaire en gastentoilet. De lichtrijke leefruimte vormt het hart van het huis en sluit naadloos aan op de volledig ingerichte open keuken (met vaatwasser, oven, microgolf, stoomoven, keramische kookplaat, Amerikaanse frigo...) met ontbijthoek en een praktische aansluitende berging.

Naast de keuken bevindt zich een aparte nachthall die toegang geeft tot een bureelruimte en een eerste slaapkamer en een badkamer op het gelijkvloers — een indeling die perfect inspeelt op wonen en werken aan huis of levensloopbestendig wonen.

Op de verdieping bevinden zich twee bijkomende ruime slaapkamers, waarvan één uitgaat op een aangenaam zuidgericht terras. Ook hier is een tweede badkamer voorzien.

De woning beschikt bovendien over een dubbele garage met automatische sectionaalpoort en een ruime oprit met plaats voor drie wagens.

### BUITENRUIMTE

De villa wordt omgeven door een gezellige, zuidgerichte tuin waar u in alle rust en privacy van de zon en de groene omgeving kan genieten. Er is ook een aangename besloten voortuin.

Een stijlvolle en praktisch ingedeelde tijdloze woning op een uitstekende residentieële locatie, waar rust, bereikbaarheid en wooncomfort harmonieus samenkomen!

### BENIEUWD?

Contacteer ons voor een bezoek!

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 519.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 1.097,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 195,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1998

Oppervlakte hoofdgebouw: 172 m<sup>2</sup>

## LIGGING

Buurt: Villa wijk, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 572,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 21,25 m

Gevelbreedte: 15,10 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

## COMFORT

Videofoon: Ja

## ENERGIE

EPC score: 308

EPC code: 20260310-0003820494-RES1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

## INDELING

Woonkamer: 34,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 16,20 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Bureau: 11,31 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 10,40 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 27,13 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 48,81 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 3

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
12/03/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

G-score: C

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D795

Kadaster nummer: 00E

## PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 2