

# ASSEBROEK, WONING

Referentienummer: Sint-Trudostraat 76 - 8310 Assebroek



**425000 €**

Adres: Sint-Trudostraat 76, 8310 Assebroek

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | 4                  |
|  | 1                  |
|  | 357 m <sup>2</sup> |
|  | 183 m <sup>2</sup> |



## Omschrijving

In een rustige buurt te Assebroek, nabij kinderboerderij 'De Zeven Torentjes', is deze gezinswoning met garage gelegen. Invalswegen zijn van hieruit vlot bereikbaar met het historisch centrum van Brugge op fietsafstand. In 2020 werd het huis gerenoveerd waarbij het huis werd voorzien van hoogrendementsglas in isolerend kader, nieuwe centrale verwarming op aardgas, een nieuwe en geïsoleerd dak,... zo behaalt deze woning een energiezuinig EPC-label B. Aan het huis is een garage aangebouwd met automatische poort en extra zolderberging. Extra parkeerplaatsen zijn er op de oprit.

Door de inkomhal met vestiaire treed men binnen in de lichtrijke leefruimte met plaats voor eet- en zitgedeelte, afgewerkt in tegel- en parketvloeren. De open keuken heeft een keukenblad in arduin en is volledig uitgerust met koelkast, vaatwasser, heel wat bergkasten en een extra groot gasfornuis met ovens en warmtelades. Verder heeft het gelijkvloers een moderne badkamer en extra berging. Het 1<sup>ste</sup> verdiep telt 2 volwaardige slaapkamers en een kinderkamer/bureau ruimte met vloeren in laminaat. Met een vaste trap is het 2<sup>de</sup> verdiep bereikbaar waar extra (slaap)kamers kunnen worden voorzien. In de zuidoost gerichte tuin is het aangenaam genieten van de zon en privacy die deze buurt heeft te bieden!

### GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 12 m<sup>2</sup>
- Leefruimte: 31 m<sup>2</sup>
- Open keuken: 16 m<sup>2</sup>
- Eetplaats: 15 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 7 m<sup>2</sup>
- Garage: 24 m<sup>2</sup>

### 1<sup>STE</sup> VERDIEP

- Nachthal: 8 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1/bureau: 8 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 13 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3: 18 m<sup>2</sup>

## 2<sup>DE</sup> VERDIEP

- Slaapkamer 4/zolder: 31 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

|             |                                           |
|-------------|-------------------------------------------|
| KI          | €810,-                                    |
| Bouwjaar    | 1971                                      |
| Renovatie   | 2020                                      |
| Vrij op     | Juli 2026                                 |
| Staat       | Instapklaar - Gerenoveerd                 |
| Verwarming  | Centrale verwarming op aardgas            |
| Beglazing   | Hoogrendementsglas in PVC kader           |
| Garagebox   | Aangebouwde garage met automatische poort |
| Staanplaats | Extra parkeerplaatsen op oprit            |
| mobiscore   | 8,7 / 10                                  |

## Energie

|                                |                                                                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Primair energieverbruik        | 183                                                                                 |
| Referentie van het EPC-rapport | 20250501-0003590968-RES-1                                                           |
| Energieklasse                  |  |

## Stedenbouwkundige voorschriften

|                                                                  |                                                   |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige vergunning ontvangen                           | Nee                                               |
| Verkavelingsvergunning                                           | Ja                                                |
| Voorverkooprecht mogelijk                                        | Nee                                               |
| Meest recente stedenbouwkundige bestemming                       | Woongebied (residentieel, stedelijk of landelijk) |
| (Hangende procedure mbt) rechterlijke of bestuurlijke maatregel? | Nee                                               |

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| Beschermd erfgoed     | Nee |
| Geïntariseerd erfgoed | Nee |

## Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

# AFBEELDINGEN

