

# WONING, BRUGGE

Referentienummer: Wijnenburgstraat 19B - 8000 Brugge



**495000 €**

Adres: Wijnenburgstraat 19b, 8000 Brugge

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | 4                  |
|  | 1                  |
|  | 76 m <sup>2</sup>  |
|  | 192 m <sup>2</sup> |



## Omschrijving

**VRAAGPRIJS** - In een rustige buurt, grenzend aan Kristus-Koning, is deze recente woning gelegen. Openbaar vervoer, supermarkten, winkels, liggen in de direct omgeving met op wandelafstand het Rustenburgpark. De hedendaagse technieken zoals een ventilatiesysteem D, 12 zonnepanelen, een geïnstalleerde regenwaterput, ... zijn voorzien. Met een volwaardig geïsoleerd dak, vloerisolatie en de hoogrendementsketel op gas geniet dit huis van een energiezuinig label B. Bovendien is er achteraan een privaatieve garage van 20 m<sup>2</sup> met automatische poort gelegen op privaatief terrein. Kwaliteitsvolle materialen werden gebruikt bij de bouw van het huis alsook zijn er enkele architecturale hoogstandjes aanwezig.

Men treedt binnen in de ruime inkomhal met vestiaire en gastentoilet. Hier is een extra ruime berging waar alle technieken zitten verzameld alsook aansluiting voor wasmachine en droogkast. Aansluitend is er de leefruimte, afgewerkt met parketvloeren, van waaruit de zuidwest gerichte tuin bereikbaar is. De ruime keuken is gelegen op het 1<sup>ste</sup> verdiep. Deze werd professioneel afgewerkt met 2 ovens (combi en gewone oven), inductiekookplaat, vaatwasser en heel wat bergkasten. Het eiland is afgewerkt in composiet en biedt zitplaats voor 4 personen. Op dit verdiep is er extra zitruimte en een dakterras met zonneluifel. Het 2<sup>de</sup> verdiep heeft een slaapkamer met dressing, een apart toilet, extra berging en een ruime badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel. De 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> slaapkamers liggen op het bovenste verdiep.

### GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 23 m<sup>2</sup>
- Berging/wasplaats: 3 m<sup>2</sup>
- Leefruimte: 30 m<sup>2</sup>
- Garage: 26 m<sup>2</sup>

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

- Keuken: 19 m²
- Zitruimte: 23 m²
- Dakterras: 9 m²

2<sup>DE</sup> VERDIEP

- Nachthal 1: 5 m²
- Berging: 4 m²
- Slaapkamer 1 + dressing: 18 m²
- Badkamer: 18 m²

3<sup>DE</sup> VERDIEP

- Nachthal 2: 3 m²
- Slaapkamer 2: 6 m²
- Slaapkamer 3: 14 m²

Kenmerken

|                   |                                                      |
|-------------------|------------------------------------------------------|
| KI                | €995,-                                               |
| Bouwjaar          | 2013                                                 |
| Vrij op           | Bij akte                                             |
| Staat             | Instapklaar                                          |
| Verwarming        | Centrale verwarming op aardgas                       |
| Ventilatiesysteem | Ventilatiesysteem D                                  |
| Beglazing         | Hoogrendementsglas in PVC kader                      |
| Elektriciteit     | Conform gekeurd                                      |
| Garagebox         | Garagebox met uitweg en automatische poort achteraan |
| Zonnepanelen      | 12 zonnepanelen geïnstalleerd                        |
| mobiscore         | 9.0 / 10                                             |

Energie

|                                |                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| Primair energieverbruik        | 54                                    |
| Referentie van het EPC-rapport | 20250508-0003595665-RES-2             |
| Energieklasse                  | <div><div>EPC</div><div>A</div></div> |

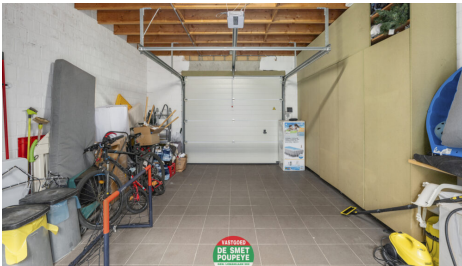
Stedenbouwkundige voorschriften

# Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN





DE SMET  
POUPEYE

GEN. LEMANLAAN 202  
ASSEBROEK

