

# BRUGGE, WONING

Referentienummer: Rozendal 8 - 8000 Brugge



**425000 €**

Adres: Rozendal 8, 8000 Brugge

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | 3                  |
|  | 2                  |
|  | 150 m <sup>2</sup> |
|  | 134 m <sup>2</sup> |



## Omschrijving

Gelegen op een toplocatie, vlak aan de Brugse Vesten en op wandelafstand van het historische centrum, vind je deze sfeervolle woning vol karakter en potentieel. Deze unieke woning combineert de rust van een groene omgeving met alle troeven van de stad binnen handbereik. Het huis is voorzien van dubbel glas, een geïsoleerd dak en centrale verwarming op aardgas met condenserende ketel. Daarbovenop de elektriciteit conform gekeurd tot en met 2036. De tuin is perfect georiënteerd en biedt de ideale setting om te genieten van zonnige dagen, een ontbijt in de ochtendzon of een intieme barbecue in de avond. Dankzij de vlotte toegang tot de Vesten geniet je bovendien van wandel- en fietsmogelijkheden in een groene long van de stad.

Door de inkomhal met vestiaire van de woning word je verwelkomd in een warme leefruimte met authentieke elementen en veel lichtinval. De gezellige woonkamer is opgedeeld in een eet- en zitgedeelte met voorzieningen zoals een open haard en parket vloeren. Deze vloeit over in de volledig uitgeruste keuken, die uitkijkt op de zonnige stadstuin met berging, een zeldzaam stukje rust in het bruisende hart van Brugge. Verder heeft het gelijkvloers een extra wasberging in de 1<sup>ste</sup> badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche. Het 1<sup>ste</sup> verdiep heeft een ruime slaapkamer, een ingemaakte dressing en een 2<sup>de</sup> badkamer met toilet, wastafel en losstaand bad. Het 2<sup>de</sup> verdiep is een leuke open ruimte waarin 2 (slaap)kamers kunnen worden voorzien.

### GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 6 m<sup>2</sup>
- Leefruimte: 31 m<sup>2</sup>
- Keuken: 21 m<sup>2</sup>
- Wasplaats: 4 m<sup>2</sup>
- Badkamer 1: 4 m<sup>2</sup>

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

- Nachthal: 6 m<sup>2</sup>
- Dressing: 5 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 11 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 15 m<sup>2</sup>

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

- Slaapkamer 2 & 3: 31 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

|               |                                                      |
|---------------|------------------------------------------------------|
| KI            | €669,-                                               |
| Bouwjaar      | 1850                                                 |
| Vrij op       | Bij akte                                             |
| Staat         | Instapklaar                                          |
| Verwarming    | Centrale verwarming op aardgas - Condenserende ketel |
| Beglazing     | Dubbel glas - Houten kader                           |
| Elektriciteit | Conform gekeurd (2036)                               |
| Bijgebouw     | Achteraan de tuin                                    |
| mobiscore     | 9,3 / 10                                             |

## Energie

|                                |                                                                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Primair energieverbruik        | 240                                                                                 |
| Referentie van het EPC-rapport | 20221220-0002759713-RES-1                                                           |
| Energieklasse                  |  |

## Stedenbouwkundige voorschriften

|             |
|-------------|
| In aanvraag |
|-------------|

## Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN



# DE SMET POUPEYE

**GEN. LEMANLAAN 202  
ASSEBROEK**

