

BRUGGE, WONING

Referentienummer: Kanunnik Duclosstraat 14 - 8000 Brugge



485000 €

Adres: Kanunnik Duclosstraat 14, 8000 Brugge

	4
	2
	241 m ²
	175 m ²



Omschrijving

Deze smaakvol gerenoveerde en energiezuinige woning bevindt zich in een rustige buurt, vlakbij Kristus-Koning. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Zowel de kust als belangrijke uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar vanuit deze locatie. Het huis beschikt over een EPC-label A met een score van 95 kWh/m², wat betekent dat het voldoet aan strenge energienormen. Dankzij driedubbel glas, een dak en vloeren die volgens de nieuwste isolatiestandaarden zijn aangepakt, een nieuwe centrale verwarming, een gekeurde elektriciteitsinstallatie en een regenwaterput, is deze woning klaar voor duurzaam wonen.

Tijdens de renovatie werden moderne materialen en technieken toegepast, waaronder Mortex-afwerking in de twee badkamers, inbouwkraanwerk, parketvloeren op alle verdiepingen, een stalen deur en gevels afgewerkt met kalei. De ruime tuin biedt volop rust, zon en privacy

Via de inkomhal met vestiaire en gastentoilet kom je binnen in een lichte leefruimte met open keuken, die volledig is uitgerust met alle nodige apparaten zoals vaatwasser, oven, koelkast, diepvries en inductiekookplaten. Het kookeiland biedt tevens plaats om gezellig aan te zitten. Op het gelijkvloers is er een extra ruimte die je kunt inrichten als bureau, speelkamer of naar eigen wens. Ook is er een droge kelder aanwezig.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een kinderkamer en een badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet. De masterbedroom beslaat het volledige tweede verdiep en beschikt over een eigen dressing en een open badkamer met douche en wastafel.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 5 m²

- Leefruimte: 30 m²
- Keuken: 9 m²
- Bureau: 15 m²

1STE VERDIEP

- Nachthal 1: 5 m²
- Slaapkamer 1: 16 m²
- Slaapkamers 2: 14 m²
- Slaapkamer 3: 8 m²
- Badkamer 1: 7 m²

2^{DE} VERDIEP

- Nachthal 2: 4 m²
- Slaapkamer 4: 30 m²
- Badkamer: 6 m²
- Dressing: 6 m²

Kenmerken

KI	€530,-
Bouwjaar	1952
Renovatie	2023
Vrij op Staat	Bij akte Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas - Condenserende ketel
Beglazing	Driedubbel glas - Isolerend aluminium kader
Elektriciteit	Conform gekeurd
Bijgebouw	Aanwezig
mobiscore	9.0 / 10

Energie

Primair energieverbruik	95
Referentie van het EPC-rapport	20221107-0002716029-RES-2
Energieklasse	EPC A

Stedenbouwkundige voorschriften

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

Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN

