

# ASSEBROEK, WONING

Referentienummer: Kongostraat 114 - 8310 Assebroek



## 245000 €

Adres: Kongostraat 114, 8310 Assebroek

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | 3                  |
|  | 1                  |
|  | 190 m <sup>2</sup> |
|  | 149 m <sup>2</sup> |



## Omschrijving

Deze charmante woning, gelegen in de rustige **Kongostraat te Assebroek**, biedt een ideale basis voor wie op zoek is naar een betaalbare gezinswoning met potentieel. Dankzij haar centrale ligging bevinden scholen, winkels, openbaar vervoer en invalswegen zich op wandelafstand alsook kinderboerderij 'De Zeven Torentjes'. De woning werd reeds voorzien van **dubbele beglazing**, een **geïsoleerd en vernieuwd dak (2014)** en **centrale verwarming op aardgas**, wat zorgt voor een goede basis om verder naar eigen smaak te moderniseren. De privatieve tuin heeft een zuidwest oriëntatie.

Op het **gelijkvloers** beschikt de woning over een **inkomhal**, een **gezellige leefruimte**, een **praktische keuken** en een **badkamer**. De keuken geeft toegang tot de tuin. Het **eerste verdiep** telt drie **volwaardige slaapkamers**. De **zolderverdieping**, bereikbaar via een vaste trap, biedt bovendien de **mogelijkheid tot het inrichten van extra (slaap)kamers** of een ruime hobby-/bergruimte.

Een ideale woning voor starters of gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabele woonst met uitbreidingspotentieel in een rustige, doch centrale buurt van Brugge.

### GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 8 m<sup>2</sup>
- Leefruimte: 38 m<sup>2</sup>
- Keuken: 8 m<sup>2</sup>
- Berging: 2 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 6 m<sup>2</sup>

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

- Nachthal: 7 m<sup>2</sup>

- Slaapkamer 1: 10 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 13 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3: 15 m<sup>2</sup>

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

- Zolder/slaapkamer 4: 42 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

|                    |                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------|
| KI                 | €505,-                                               |
| Bouwjaar           | 1955                                                 |
| Vrij op            | Afhankelijk van de huurder                           |
| Staat              | Op te frissen                                        |
| Verwarming         | Gaskachel                                            |
| Beglazing          | Dubbel glas - PVC kader                              |
| Stelplaats fietsen | Mogelijkheid tot plaatsen fietsenberging in voortuin |
| mobiscore          | 8,8 / 10                                             |

## Energie

|                                |                                                                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Primair energieverbruik        | 392                                                                                 |
| Referentie van het EPC-rapport | 20251006-0003702946-RES-1                                                           |
| Energieklasse                  |  |

## Stedenbouwkundige voorschriften

|                                                                  |                                                   |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige vergunning ontvangen                           | Gebouwd voor 1962                                 |
| 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                                               |

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| Geïnt inventariseerd erfgoed | Nee |
|------------------------------|-----|

## Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN

