

BRUGGE, WONING

Referentienummer: Leopold II-laan 96 - 8000 Brugge



675000 €

Adres: Leopold II-laan 96, 8000 Brugge

	3
	2
	174 m2
	187 m2



Omschrijving

In Kristus-Koning ligt deze heropgebouwde woning die in **2025 volledig gerenoveerd** met oog voor **kwaliteit, comfort en energiezuinigheid (label A)**. Dankzij de doordachte verbouwing en de stijlvolle aanbouw met grote lichtkoepel geniet je hier van een optimale natuurlijke lichtinval en een aangename woonbeleving.

Op het **gelijkvloers** kom je binnen via een ruime inkomhal met **vestiaire** voorzien van maatkasten, een **gastentoilet** en praktische **berging** onder de trap. De **leefruimte** met extra hoge plafonds en parketvloer straalt warmte en elegantie uit en sluit naadloos aan op de **open keuken** met kookeiland, afgewerkt in keramische steen. De keuken is volledig uitgerust met kwalitatieve toestellen van **AEG** (vaatwasser, koelkast, aparte diepvries, grote inductiekookplaat, oven en microgolf). Verder is er een aparte **wasplaats** aanwezig. Via het grote schuifraam bereik je het **zuidoostgerichte terras en de tuin**, voorzien van buitenverlichting en een vorstvrije kraan.

Op het **eerste verdiep** bevindt zich de **masterbedroom** met een volledig ingerichte **dressing** (8 maatkasten met hangers en lades) en een **ruime badkamer** met inloofdouche, ligbad, dubbele wastafel en spiegelkast. Daarnaast is er nog een **apart toilet**.

Het **tweede verdiep** telt **twee volwaardige slaapkamers**, verbonden door een ensuite **gedeelde badkamer** met inloofdouche en wastafel. De **zolder** is bereikbaar via een schuiftrap en biedt extra bergruimte.

Technisch werd werkelijk alles vernieuwd:

- Volledig nieuwe **riolering** (gescheiden stelsel)
- Nieuwe **regenwaterput** met aansluiting op toestellen
- Nieuwe **centrale verwarming** op aardgas met extra boiler van **1.500 liter**
- **Vloerverwarming** op het gelijkvloers

- **Hoogrendementsbeglazing** in Brugs profiel
- **Volledige isolatie** van dak, vloeren, gevels en scheidingsmuren
- **Verzwaarde elektriciteit** (conform gekeurd, voorzien voor laadpunten)
- **10 zonnepanelen**

Een instapklare woning die uitblinkt in **afwerkingsgraad, comfort en energie-efficiëntie** — ideaal voor wie modern wonen in een karaktervolle Brugse omgeving wil combineren.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 15 m²
- Zithoek: 13 m²
- Eethoek: 15 m²
- Keuken: 21 m²
- Wasplaats: 3 m²
- Berging: 3 m²

1^{STE} VERDIEP

- Nachthal 1 + toilet: 10 m²
- Badkamer 1: 10 m²
- Slaapkamer 1: 12 m²
- Dressing: 8 m²

2^{DE} VERDIEP

- Nachthal 2: 7 m²
- Badkamer 2: 4 m²
- Slaapkamer 2: 12 m²
- Slaapkamer 3: 14 m²

Zolder: 10 m²

Kenmerken

KI	€510,-
Bouwjaar	1930
Renovatie	2025
Vrij op	Bij akte
Staat	Afgewerkt - Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas - Vloerverwarming gelijkvloers

Ventilatiesysteem	Geïnstalleerd
Beglazing	Hoogrendementsglas in houten kader - Brugs profiel
Elektriciteit	Conform gekeurd (2025) - Verzwaard
Zonnepanelen	10 zonnepanelen voorzien - Full black
Regenwaterput	Nieuwe regenwaterput geïnstalleerd - Aangesloten op de nodige toestellen
mobiscore	9,1 / 10
Stelplaats fietsen	Beveiligde fietsboxen in de straat

Energie

Primair energieverbruik	83
Referentie van het EPC-rapport	31005-G-OMV_2024132976/EP00810/A001/D01/SD001
Energieklasse	

Stedenbouwkundige voorschriften

Stedenbouwkundige vergunning ontvangen	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Voorverkooprecht mogelijk	Nee
Meest recente stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde
(Hangende procedure mbt) rechterlijke of bestuurlijke maatregel?	Nee
Beschermd erfgoed	Nee
Geïntentariseerd erfgoed	Nee

Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN



