

BRUGGE, WONING

Referentienummer: Leopold II-laan 96 - 8000 Brugge



649000 €

Adres: Leopold II-laan 96, 8000 Brugge

	3
	2
	174 m2
	187 m2



Omschrijving

Gelegen in de gegeerde wijk **Kristus-Koning** bevindt zich deze **volledig heropgebouwde woning**, die in **2025 grondig en totaal werd gerenoveerd** met uitzonderlijke aandacht voor **kwaliteit, hedendaags comfort en energie-efficiëntie**. Het resultaat is een **instapklare gezinswoning met EPC-label A**, waar werkelijk alles werd vernieuwd volgens de hedendaagse normen.

Dankzij de doordachte heropbouw en de stijlvolle aanbouw met **grote lichtkoepel** geniet de woning van een overvloed aan natuurlijk licht en een bijzonder aangename woonbeleving. Hoge plafonds en kwalitatieve materialen zorgen voor een gevoel van ruimte en elegantie.

Op het gelijkvloers verwelkomt een ruime inkomhal met vestiaire op maat, een gastentoilet en een praktische berging onder de trap. De leefruimte met **extra hoge plafonds en parketvloer** sluit naadloos aan op de luxueuze open keuken met kookeiland, afgewerkt in **keramische steen** en uitgerust met hoogwaardige **AEG-toestellen** (inductiekookplaat, oven, microgolf, vaatwasser, koelkast en aparte diepvries). Aansluitend bevindt zich een aparte wasplaats/keukenberging.

Via het grote schuifraam bereikt u het **zuidoostgerichte terras en de tuin**, voorzien van buitenverlichting en een vorstvrije buitenkraan.

De eerste verdieping herbergt de masterbedroom met een volledig ingerichte **dressing op maat**, een ruime badkamer met **ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en spiegelkast**, evenals een apart toilet.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers met een gedeelde ensuite badkamer met inloofdouche en wastafel. De zolder, bereikbaar via een schuiftrap, biedt bijkomende bergruimte.

Technisch werd de woning volledig vernieuwd, wat garant staat voor duurzaam en zorgeloos wonen:

- Volledig nieuwe riolering (gescheiden stelsel)
- Regenwaterput met aansluiting op sanitaire toestellen
- Nieuwe centrale verwarming op aardgas met bijkomende boiler van 1.500 liter
- Ventilatiesysteem
- Vloerverwarming op het gelijkvloers
- Hoogrendementsbeglazing in Brugs profiel
- Volledige isolatie van dak, vloeren, gevels en scheidingsmuren
- Verzwaarde en conform gekeurde elektriciteit, voorbereid op laadpunten
- **10 zonnepanelen**

Belangrijk fiscaal voordeel: ondanks de **totaalrenovatie** wordt deze woning verkocht **onder het registratierecht en niet onder btw**, wat een aanzienlijke besparing betekent bij aankoop.

Een uitzonderlijk energiezuinige en hoogwaardig afgewerkte woning, ideaal voor wie **modern en toekomstgericht wonen** wil combineren met de charme van een **Brugse woonomgeving**.

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	Totaalrenovatie in 2025
Vrij op	Bij akte
Staat	Gerenoveerd en instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas - Vloerverwarming op gelijkvloers
Ventilatiesysteem	Aanwezig
Beglazing	Hoogrendementsglas in isolerende kaders
Elektriciteit	Conform gekeurd (2050)
Staanplaats	In de straat
Zonnepanelen	10 zonnepanelen geïnstalleerd
mobiscore	9,1 / 10
Stelplaats fietsen	Beveiligde fietsenboxen in de straat

Energie

Primair energieverbruik	83
Referentie van het EPC-rapport	31005-G- OMV _ 2024132976/EP00810/A001/D01/SD001
Energieklasse	EPC A

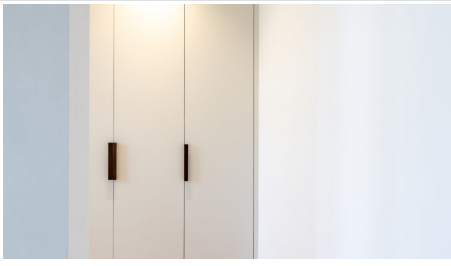
Stedenbouwkundige voorschriften

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
Geïnteriseerd erfgoed	Nee

Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN





www.desmet-poupeye-assebroek.be