





ASSEBROEK, WONING

Referentienummer: Generaal Lemanlaan 126 - 8310 Assebroek



245000 €

Adres: Generaal Lemanlaan 126, 8310 Assebroek

	4
	1
	169 m2
	150 m2



Omschrijving

Deze karaktervolle burgerwoning 'André' is gelegen in de **Generaal Lemanlaan 126 te Assebroek**, op wandelafstand van het centrum van Brugge. Openbaar vervoer, scholen en winkels bevinden zich in de onmiddellijke omgeving, wat deze locatie bijzonder praktisch en gegeerd maakt.

De woning wordt gekenmerkt door haar **authentieke uitstraling**, met **extra hoge plafonds**, een **prachtige originele trappen** en een **gevel met karakter** die meteen in het oog springt. Hoewel de woning te renoveren is, beschikt ze reeds over belangrijke technische troeven zoals **verwarming op aardgas**, een **combinatie van dubbel en enkel glas** en een **vernieuwd, asbestvrij dak**.

Op het **gelijkvloers** bevindt zich de inkomhal met berging, gevolgd door een ruime leefruimte met eet- en zitgedeelte. Achteraan is er een **grote keuken** die toegang biedt tot de **zuidwestgerichte tuin met terras** en **berging**, waar u in alle rust van de zon kan genieten.

Het **eerste verdiep** telt **twee volwaardige slaapkamers** en een **badkamer** met ligbad, wastafel en toilet. Het **tweede verdiep**, bereikbaar via een **vaste trap**, biedt nog **twee extra slaapkamers**, wat deze woning bijzonder geschikt maakt voor gezinnen of wie extra ruimte wenst.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een **praktische voortuin**, ideaal voor het **stallen van fietsen** of **ander rollend materiaal**.

Een **unieke burgerwoning met ziel**, karakter en **uitstekend renovatiepotentieel**, gelegen op een toplocatie nabij het centrum van Brugge.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 11 m²
- Leefruimte: 39 m²
- Keuken: 10 m²
- Kelderberging: 3 m²

1^{STE} VERDIEP

- Nachthal 1: 9 m²
- Badkamer: 5 m²
- Slaapkamer 1: 14 m²
- Slaapkamer 2: 16 m²

2^{DE} VERDIEP

- Nachthal 2: 7 m²
- Slaapkamer 3: 15 m²
- Slaapkamer 4: 21 m²

Kenmerken

KI	€483,-
Bouwjaar	1920
Vrij op	Bij akte
Staat	Te renoveren
Verwarming	Verwarming op aardgas
Beglazing	Combinatie dubbel- en enkel glas - PVC & houten kaders
mobiscore	9,1 / 10
Stelplaats fietsen	In de voortuin

Energie

Primair energieverbruik	549
Referentie van het EPC-rapport	20250925-0003694260-RES-1
Energieklasse	

Stedenbouwkundige voorschriften

In aanvraag

Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN

