





BRUGGE, WONING

Referentienummer: Boudewijn Ravestraat 34 - 8000 Brugge



Adres: Boudewijn Ravestraat 34, 8000 Brugge

| | |
|--|--------|
|  | 2 |
|  | 1 |
|  | 144 m2 |
|  | 125 m2 |



Omschrijving

Deze te renoveren stadswoning is gelegen in de **Boudewijn Raverstraat 34, 8000 Brugge**, op een uitstekende locatie nabij de Brugse Vesten, het station en op wandelafstand van de Grote Markt. Een zeldzame combinatie van rust, bereikbaarheid en centrumligging.

De woning is voorzien van **verwarming op aardgas** en biedt bijzonder veel potentieel dankzij de **brede uitbouw achteraan**, die zorgt voor een **aangename woonoppervlakte** en tal van mogelijkheden creëert voor het realiseren van **open en lichtrijke leefruimtes**.

Op het **gelijkvloers** komt u binnen via een **ruime inkomhal** met voldoende plaats voor een vestiaire én het stallen van **fietsen, kinderwagens of ander materiaal** – een absolute meerwaarde in het centrum. Aansluitend bevindt zich de open leefruimte met berging, een keuken en de badkamer met apart toilet.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de **zuidwestgerichte tuin van maar liefst 75 m²**. Een **uitzonderlijke oppervlakte voor centrum Brugge**, waar u in alle rust van zon en privacy kan genieten.

Het **eerste verdiep** telt **twee slaapkamers**. De **zolder**, bereikbaar via een zolderluik, biedt momenteel extra bergruimte maar kan – gezien de **hoogte en oppervlakte** – worden omgevormd tot **extra (slaap)kamers**, mits het plaatsen van een vaste trap.

Een **stadswoning met uitzonderlijke tuin en sterke uitbreidingsmogelijkheden**, ideaal voor wie op zoek is naar een renovatieproject op een toplocatie in Brugge.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 13 m²
- Leefruimte: 31 m²
- Keuken: 10 m²
- Badkamer + toilet: 4 m²
- Kelder: 6 m²

1^{STE} VERDIEP


- Nachthal: 2 m²
- Slaapkamer 1: 13 m²
- Slaapkamer 2: 16 m²

Zolder: 30 m²

Kenmerken

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| KI | €317,- |
| Bouwjaar | 1875 - 19000 |
| Vrij op | Bij akte |
| Staat | Te renoveren |
| Verwarming | Gaskachels |
| Beglazing | Enkel glas - Houten kader |
| Elektriciteit | Niet conform |
| mobiscore | 9,2 / 10 |
| Stelplaats fietsen | Mogelijkheid in de inkomhal |

Energie

| | |
|--------------------------------|---|
| Primair energieverbruik | 722 |
| Referentie van het EPC-rapport | 20260218-0003805432-RES-1 |
| Energieklasse |  |

Stedenbouwkundige voorschriften

In aanvraag

Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN

