

# BRUGGE, WONING

Referentienummer: Boudewijn Ravestraat 53 - 8000 Brugge



**349000 €**

Adres: Boudewijn Ravestraat 53, 8000 Brugge

	3
	1
	77 m2
	92 m2



## Omschrijving

Deze instapklare stadswoning is gelegen in het centrum van Brugge, nabij de Vesten, op een zeer rustige maar tegelijk centrale locatie. De Grote Markt, het station, winkels, scholen en tal van andere voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Een zeldzame combinatie van rust en bereikbaarheid in hartje stad.

Een bijzonder grote troef van deze woning is de uitweg achteraan de tuin, waardoor het mogelijk is om fietsen of ander rollend materiaal gemakkelijk te plaatsen zonder door de woning te moeten – een absolute meerwaarde in het centrum.

Dankzij het dubbel glas, de geïsoleerde deuren, kaders en vloeren geniet de woning van een gunstig EPC-label C. Bovendien is de elektriciteit conform gekeurd tot en met 2045, wat extra zekerheid biedt.

Via de inkomhal betreedt men de lichtrijke leefruimte met eet- en zitgedeelte. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een mooi contact met de tuin. Aansluitend bevindt zich de volledig uitgeruste keuken, voorzien van alle toestellen en met directe toegang tot het zonnige terras en de aangelegde tuin.

De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers, verdeeld over het eerste en tweede verdiep, waardoor ze ideaal is voor gezinnen, starters of als investering.

Een zorgeloze stadswoning met praktische uitweg en zonnige tuin, perfect voor wie comfortabel wil wonen op een toplocatie in Brugge.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 3 m<sup>2</sup>
- Leefruimte: 25 m<sup>2</sup>
- Keuken: 7 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 4 m<sup>2</sup>

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

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

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

- Nachthal 2: 2 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3/zolder: 24 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

KI	€423,-
Bouwjaar	1875 tot 1899
Vrij op	Bij akte
Staat	Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas
Beglazing	Hoogrendementsglas in houten kader
Elektriciteit	Conform gekeurd (2045)
mobiscore	9,2 / 10
Uitweg	Aanwezig

## Energie

Primair energieverbruik	268
Referentie van het EPC-rapport	20260327-0003833004-RES-1
Energieklasse	

## Stedenbouwkundige voorschriften

In aanvraag

## Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

# AFBEELDINGEN

