





# SINT-MICHIELS, WONING

Referentienummer: De Meersen 21 - 8200 Sint-Michiels



## 325000 €

Adres: De Meersen 21, 8200 Brugge

	3
	1
	412 m2
	177 m2



## Omschrijving

Deze halfopen, energiezuinige woning is gelegen in een rustige woonbuurt te Sint-Michiels, op korte afstand van het station, het centrum van Brugge en met een vlotte bereikbaarheid naar belangrijke invalswegen. De woning bevindt zich op een ruim perceel van 412 m<sup>2</sup>, wat zorgt voor extra buitenruimte en privacy.

Op energetisch vlak scoort deze woning bijzonder goed dankzij dubbel glas, een geïsoleerd dak, centrale verwarming op aardgas met condenserende ketel en maar liefst 12 full black zonnepanelen. Daarnaast is er een regenwaterput, aangesloten op de nodige toestellen, en is de woning asbestveilig – belangrijke troeven voor wie zorgeloos en toekomstgericht wil wonen.

Het gelijkvloers bestaat uit een centrale inkomhal met vestiaire en gastentoilet, gevolgd door een aangename leefruimte met eet- en zitgedeelte, voorzien van een pelletkachel die extra sfeer en comfort biedt. Aansluitend bevindt zich de keuken, een extra berging en de eerste garage, die doorloopt van de straat tot aan de tuin – bijzonder praktisch voor opslag of doorgang.

Het eerste verdiep telt drie volwaardige slaapkamers, een extra berging en een ruime badkamer uitgerust met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. De zolder, bereikbaar via een schuiftrap, biedt bijkomende bergruimte.

De woning geniet van uitzonderlijk veel parkeermogelijkheden: twee opritten, een inpandige garage én een aangebouwde garage van maar liefst 30 m<sup>2</sup>. Ideaal voor zelfstandigen, hobbyisten of gezinnen met meerdere wagens.

In de tuin met aangelegd terras is het aangenaam vertoeven in alle rust en privacy. Daarnaast zijn er nog twee

**tuinbergingen** voorzien voor extra opslag.

Een **ruime, energiezuinige gezinswoning** met tal van praktische troeven op een uitstekende locatie in Sint-Michiels.

#### GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 9 m<sup>2</sup>
- Leefruimte: 32 m<sup>2</sup>
- Keuken: 10 m<sup>2</sup>
- Garage: 21 m<sup>2</sup>

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

- Nachthal: 8 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 11 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 16 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3: 17 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 13 m<sup>2</sup>
- Dressing/berging: 4 m<sup>2</sup>


Zolder: 36 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

KI	€983,-
Bouwjaar	1969
Vrij op	Bij akte
Staat	Instapklaar - Verder af te werken
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas - Pelletkachel
Beglazing	Dubbel glas - Houten kader
Garagebox	Inpandige garage (21 m2) + aangebouwde garagebox (30 m2)
Staanplaats	Op de 2 opritten
mobiscore	8,9 / 10
Regenwaterput	Aangesloten op de nodige toestellen

## Energie

Primair energieverbruik	150
-------------------------	-----

Referentie van het EPC-rapport	20260218-0003805460-RES-1
Energieklasse	 EPC B

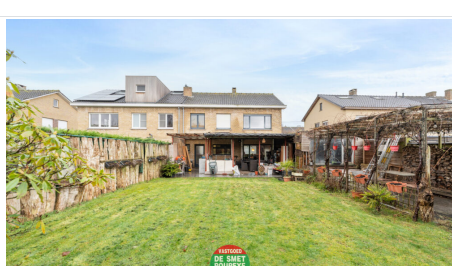
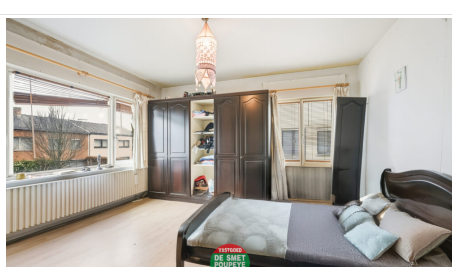
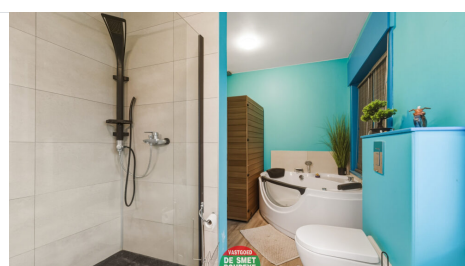
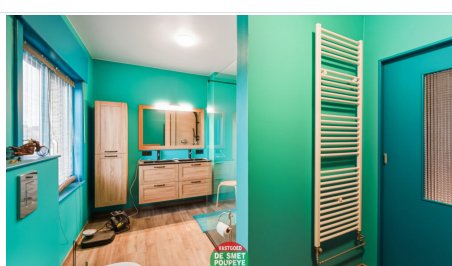
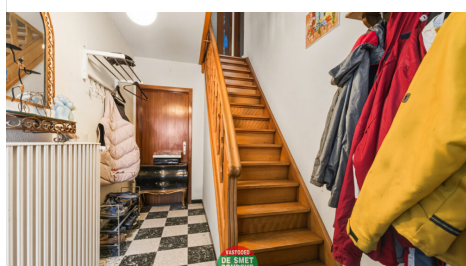
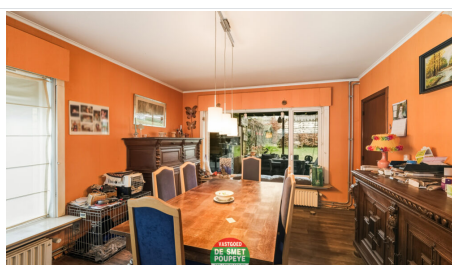
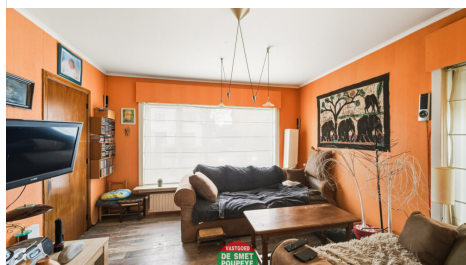
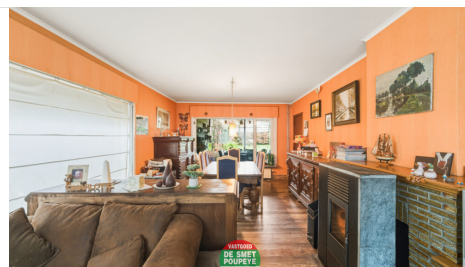
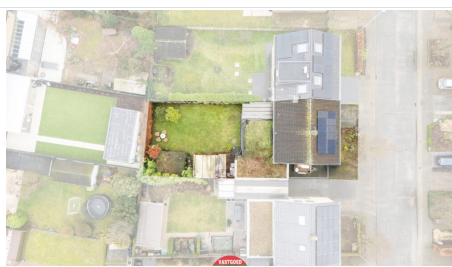
## Stedenbouwkundige voorschriften

In aanvraag

## Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

# AFBEELDINGEN



# DE SMET POUPEYE

GEN. LEMANLAAN 202  
ASSEBROEK

