





# BRUGGE, WONING

Referentienummer: Bidderstraat 57 - 8000 Brugge



**299000 €**

Adres: Bidderstraat 57, 8000 Brugge

	2
	1
	69 m2
	80 m2



## Omschrijving

Deze instapklare stadswoning is gelegen in het centrum van Brugge, nabij de Langerei en op wandelafstand van de Grote Markt. Een unieke ligging die rust en charme combineert met de nabijheid van alle voorzieningen die de binnenstad te bieden heeft.

De woning werd in 2006 grondig gerenoveerd, zowel boven- als ondergronds, waarbij tevens een nieuwe aanbouwwerd gerealiseerd. Hierdoor geniet de woning van een modern wooncomfort, wat zeldzaam is in het historische centrum van Brugge.

Op technisch vlak is de woning uitgerust met dubbel glas in houten kader, geïsoleerde vloeren, een geïsoleerd dak en verwarming op accumulatie, aangevuld met een sfeervolle speksteenkachel. Bovendien is de elektriciteit conform gekeurd tot en met 2043. Mits het plaatsen van een warmtepomp kan het EPC-label verder verbeterd worden tot label B, wat extra potentieel biedt naar de toekomst toe.

Een bijzondere troef is de uitweg achteraan het terras richting het park, ideaal voor het stallen van fietsen of ander rollend materiaal — een zeldzaamheid in het centrum.

Op het gelijkvloers bevindt zich de inkomhal met vestiaire, gevolgd door een lichtrijke leefruimte afgewerkt met massieve parketvloeren en voorzien van maatkasten. Aansluitend is er de open keuken met ontbijtmogelijkheid, volledig uitgerust met toestellen, en een aparte wasplaats.

Het eerste verdiep omvat de badkamer met ligbad en wastafel, een eerste slaapkamer met maatkasten en een apart toilet. Op het tweede verdiep bevindt zich de tweede slaapkamer, eveneens voorzien van maatmeubilair.

Een karaktervolle en instapklare stadswoning met moderne ingrepen, een unieke uitweg en een topligging in het historische hart van Brugge – ideaal voor eigen bewoning, tweede verblijf of investering.

#### GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 3 m<sup>2</sup>
- Leefruimte: 24 m<sup>2</sup>
- Keuken: 10 m<sup>2</sup>
- Berging: 2 m<sup>2</sup>

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

- Nachthal 1: 5 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 6 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 9 m<sup>2</sup>
- Toilet: 2 m<sup>2</sup>

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

- Nachthal 2: 4 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 13 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

KI	€518,-
Bouwjaar	1850
Renovatie	2006
Vrij op	Na opzeg huurder
Staat	Instapklaar
Verwarming	Accumulatie - Speksteenkachel
Beglazing	Dubbel glas - Houten kader
Elektriciteit	Conform gekeurd (2043)
mobiscore	9,3 / 10
Uitweg	Aanwezig - Achteraan terras
Stelplaats fietsen	Voorzien

## Energie

Primair energieverbruik	523
Referentie van het EPC-rapport	20260330-0003835789-RES-1

Energieklasse



## Stedenbouwkundige voorschriften

In aanvraag

## Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

# AFBEELDINGEN

