





# ASSEBROEK, WONING

Referentienummer: Rozenstraat 79 - 8310 Assebroek



**399000 €**

Adres: Rozenstraat 79, 8310 Assebroek

	4
	2
	330 m2
	238 m2



## Omschrijving

Deze halfopen woning is gelegen in de rustige Bloemenwijk te Assebroek, op wandelafstand van het centrum van Brugge. Supermarkten, scholen, openbaar vervoer en tal van voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, met bovendien een vlotte verbinding naar het station. Een ideale ligging voor gezinnen die rustig willen wonen met alles binnen handbereik.

De woning is uitgerust met centrale verwarming, dubbel glas en een geïsoleerd dak. Daarnaast is er een regenwaterput van 3.000 liter, aangesloten op de nodige toestellen.

Deze stevig gebouwde woning beschikt reeds over een moderne en praktische indeling. Via de centrale inkomhal met vestiaire bereikt u zowel de lichtrijke leefruimte als een polyvalente ruimte. Deze ruimte kan perfect dienst doen als bureau of praktijkruimte voor professionele doeleinden, maar ook als speelkamer, hobbyruimte of extra berging.

De leefruimte is voorzien van een houtcassette en biedt voldoende plaats voor een comfortabel eet- en zitgedeelte. Via een groot schuifraam heeft u rechtstreeks toegang tot de zonnige tuin.

Verder bevindt zich op het gelijkvloers de aparte keuken met ontbijtmogelijkheid en de ruime inpandig garage, aangevuld met een extra parkeerplaats op de oprit.

Het eerste verdiep telt vier volwaardige slaapkamers, waarvan één met een ensuite badkamer en toilet. Daarnaast is er nog een tweede badkamer voorzien van dubbele wastafel, ligbad en toilet.

De zolder, bereikbaar via een schuiftrap, biedt bijkomend potentieel. Hier bestaat de mogelijkheid om een

vaste trap te plaatsen en extra (slaap)kamers te creëren.

In de zonnige tuin met aangelegd terras is het aangenaam vertoeven in alle rust en privacy die deze gegeerde buurt te bieden heeft.

Een ruime en veelzijdige gezinswoning met mogelijkheid tot vrij beroep of thuiswerk, gelegen op een uitstekende locatie nabij het centrum van Brugge.

#### GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 9 m<sup>2</sup>
- Bureau: 13 m<sup>2</sup>
- Leefruimte: 42 m<sup>2</sup>
- Keuken: 17 m<sup>2</sup>
- Garage: 26 m<sup>2</sup>

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


- Nachthal: 15 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 10 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 11 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3: 15 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 4 + badkamer 1: 18 m<sup>2</sup>
- Badkamer 2: 7 m<sup>2</sup>

Zolder: 55 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

KI	€1.241,-
Bouwjaar	1973
Vrij op	Bij akte
Staat	Instapklaar - Op te frissen
Verwarming	Centrale verwarming op mazout
Beglazing	Dubbel glas - Houten kader - Rolluiken voorzien
Garagebox	Inpandige garage - 26 m2
Staanplaats	Op de oprit
mobiscore	9,0 / 10
Stelplaats fietsen	Aanwezig
Regenwaterput	3.000 liter - Aangesloten in de woning

## Energie

Primair energieverbruik	298
Referentie van het EPC-rapport	20260516-0003870750-RES-1
Energieklasse	

## Stedenbouwkundige voorschriften

Stedenbouwkundige vergunning ontvangen	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
Voorverkooprecht mogelijk	Nee
Meest recente stedenbouwkundige bestemming	Woongebied (residentieel, stedelijk of landelijk)
(Hangende procedure mbt) rechterlijke of bestuurlijke maatregel?	Nee
Beschermd erfgoed	Nee
Geïnteriseerd erfgoed	Nee

## Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

# AFBEELDINGEN

