

ASSEBROEK, WONING

Referentienummer: Generaal Lemanlaan 194 - 8310 Assebroek



449000 €

Adres: Generaal Lemanlaan 194, 8310 Brugge

	6
	2
	278 m2
	234 m2



Omschrijving

Deze karaktervolle burgerwoning, ontworpen door de Brugse architect Louis Ernest Charels, bewijst dat authenticiteit en hedendaags wooncomfort perfect samengaan. Tal van originele elementen zoals metershoge plafonds, sierlijke ornamenten, authentieke schouwen en originele binnendeuren werden met zorg behouden en geven de woning een unieke uitstraling. Tegelijkertijd geniet u van het comfort van vandaag dankzij dubbel glas, geïsoleerde daken en een conforme elektrische keuring.

De woning geniet van een centrale ligging, waardoor winkels, supermarkten, horeca en openbaar vervoer zich op wandelafstand bevinden. Ook het historische centrum van Brugge met zijn charmante pleinen, reien en monumenten ligt op slechts enkele minuten wandelen.

Een bijkomende troef is de praktische voortuin, ideaal voor het stallen van fietsen, kinderwagens of ander materiaal, wat een zeldzaam en bijzonder handig voordeel is voor een woning nabij het centrum.

Buiten is het bovendien aangenaam vertoeven in de zuidwestgerichte tuin met terras, waar u in alle rust kunt genieten van zon en privacy. Achteraan bevindt zich een praktisch bijgebouw, voorzien van water en elektriciteit, ideaal als hobbyruimte, atelier, praktijkruimte of de ultieme (wo)mancave.

Via de statige inkomhal met vestiaire betreedt u de lichtrijke leefruimte, waar een inbouwcassette op hout zorgt voor extra sfeer en gezelligheid. De ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabel eet- en zitgedeelte en sluit naadloos aan op de open keuken, die in 2025 volledig werd vernieuwd met hoogwaardige materialen en toestellen. Deze stijlvolle keuken is afgewerkt met een keramisch werkblad en een praktisch eiland met eetmogelijkheid, waardoor ze het kloppende hart van de woning vormt. Qua uitrusting beschikt ze over een AEG combi-oven, stoomoven, vaatwasmachine en inductiekookplaat, perfect voor wie graag kookt en geniet van modern comfort.

Verder beschikt het gelijkvloers over een **praktische berging**, een **apart gastentoilet** en een **extra polyvalente ruimte** die perfect kan dienen als bureau, speelkamer of gelijkvloerse slaapkamer. Vanuit de inkomhal is bovendien de **droge kelder** bereikbaar.

Het **eerste verdiep** werd volledig ingericht als een luxueuze **mastersuite**. Hier beschikt u over een ruime slaapkamer met een eigen **walk-in dressing** en een **ensuite badkamer**, uitgerust met een ligbad en dubbele wastafel.

Op het **tweede en derde verdiep** bevinden zich nog **drie volwaardige slaapkamers**, ideaal voor een groot gezin, thuiswerk of logees. Op het tussenverdiep is een tweede badkamer voorzien van een **inloopdouche, wastafel en toilet**.

Een uitzonderlijke woning voor wie op zoek is naar **ruimte, karakter en authenticiteit**, gecombineerd met hedendaags comfort, een hoogwaardige afwerking en een uitstekende ligging nabij het centrum van Brugge. Het feit dat deze woning werd ontworpen door architect **Louis Ernest Charels** geeft het eigendom bovendien een extra architecturale en historische meerwaarde. Een echte parel voor liefhebbers van stijlvolle burgerwoningen.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 16 m²
- Leefruimte: 16 m²
- Eetplaats: 16 m²
- Keuken: 13 m²
- Berging: 10 m²
- Bureau/slaapkamer 1: 13 m²

TUSSENVERDIEP

- Badkamer 1: 9 m²
- Slaapkamer 2: 11 m²
- 1^{STE} VERDIEP
- Nachthal 1: 8 m²
- Slaapkamer 3: 22 m²
- Dressing: 7 m²
- Badkamer 2: 9 m²

2^{DE} VERDIEP

- Nachthal 2: 8 m²
- Slaapkamer 4: 22 m²
- Slaapkamer 5: 15 m²

3^{DE} VERDIEP

- Zolder/slaapkamer 6: 39 m²

Kenmerken

KI	€954,-
Bouwjaar	1905
Vrij op	Bij akte
Staat	Instapklaar - Verder af te werken
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas - Condenserende ketel
Warmtepomp	Verwarming en koeling
Beglazing	Combinatie dubbel- en hoogrendementsglas - Houten en PVC kader
Elektriciteit	Conform gekeurd (2041)
Bijgebouw	Achteraan de tuin - Voorzien van water en elektriciteit
mobiscore	9,0 / 10
Stelplaats fietsen	In voortuin

Energie

Primair energieverbruik	244
Referentie van het EPC-rapport	20251121-0003738825-RES-1
Energieklasse	

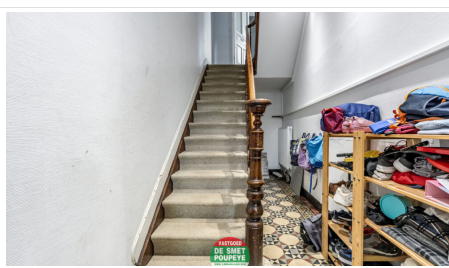
Stedenbouwkundige voorschriften

In aanvraag

Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN





DE SMET POUPEYE

GEN. LEMANLAAN 202
ASSEBROEK

