





# ASSEBROEK, WONING

Referentienummer: Korte Dwarsstraat 4 - 8310 Assebroek



**265000 €**

Adres: Korte Dwarsstraat 4, 8310 Assebroek

	3
	1
	84 m2
	123 m2



## Omschrijving

Deze gezellige gezinswoning is gelegen in de **Korte Dwarsstraat 4 te Assebroek**, een rustige éénrichtingsstraat op een centrale locatie. **Scholen, winkels, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen** bevinden zich op wandelafstand, terwijl ook het **station van Brugge** en het **historische stadscentrum** vlot bereikbaar zijn.

De woning is uitgerust met **hoogrendementsglas in PVC kader**, een **geïsoleerd dak** en **centrale verwarming op aardgas**. Dankzij deze investeringen behaalt het eigendom een **gunstig EPC-label C**, waardoor er **geen renovatieverplichting** van toepassing is.

Via de inkomhal met **vestiaire** betreedt u de aangename **leefruimte** met voldoende plaats voor een comfortabel eet- en zitgedeelte. Aansluitend bevindt zich de **open keuken**, volledig uitgerust met de nodige toestellen en voorzien van een rechtstreekse doorgang naar het terras, wat zorgt voor een aangename verbinding tussen binnen en buiten.

Verder beschikt het gelijkvloers over een **aparte wasplaats** en een **badkamer**, uitgerust met een douche, wastafel en toilet.

Op het **eerste verdiep** bevinden zich **twee volwaardige slaapkamers**.

Een bijkomende troef is de **zolderverdieping**, die bereikbaar is via een **vaste trap**. Deze ruimte biedt tal van mogelijkheden en kan worden ingericht als **extra slaapkamer(s)**, **hobbyruimte**, **bureau** of **praktische berging**, afhankelijk van uw woonbehoeften.

Een instapklare woning met uitbreidingsmogelijkheden, gunstige energiescore en een centrale ligging in Assebroek. Ideaal voor starters, jonge gezinnen of investeerders die op zoek zijn naar een eigendom zonder renovatieverplichting nabij het centrum van Brugge.

#### GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 2 m<sup>2</sup>
- Leefruimte: 28 m<sup>2</sup>
- Keuken: 6 m<sup>2</sup>
- Wasplaats: 2 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 6 m<sup>2</sup>

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

- Nachthal 1: 8 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 14 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 17 m<sup>2</sup>


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

- Zolder/slaapkamer 3: 40 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

KI	€404,-
Bouwjaar	1918
Vrij op	Bij akte
Staat	Instapklaar - Op te frissen
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas met condenserende ketel
Beglazing	Hoogrendementsglas - PVC kader
mobiscore	9,0 / 10
Buitenberging	Aanwezig

## Energie

Primair energieverbruik	280
Referentie van het EPC-rapport	20260625-0003903956-RES-1
Energieklasse	

# Stedenbouwkundige voorschriften

In aanvraag

## Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

# AFBEELDINGEN

