ASSEBROEK, APPARTEMENT

Referentienummer: Edward de Denestraat 4 bus 6 - 8310 Assebroek

VASTGOED DE SMET POUPEYE
GEN. LEMANLAAN 202
ASSEBROEK
050 36 70 00

295000 €

Adres: Edward de Denestraat 4, 8310 Brugge

	2
	1
	90 m2
	72 m2

Omschrijving

Deze **instapklare gelijkvloerse appartement** is uitstekend gelegen in **Assebroek**, op wandelafstand van de **Katelijnepoort** en het historische centrum van Brugge. Dankzij de centrale ligging zijn ook het **station, winkels, openbaar vervoer en de belangrijkste invalswegen** vlot bereikbaar.

Het appartement is voorzien van **aluminium ramen met dubbel glas** en **centrale verwarming op aardgas met een individuele ketel**. Hierdoor behaalt het een **EPC-label C**, waardoor **geen renovatieverplichting** van toepassing is. Bovendien is de **elektrische installatie conform gekeurd tot en met 2049**. Als extra troef werd ook de **volledige residentie energetisch gerenoveerd**, waarbij zowel het **dak als de constructie** werden aangepast aan de hedendaagse energienormen.

Via de inkomhal met **op maat gemaakte vestiaire** betreedt u de **lichtrijke leefruimte** met eet- en zitgedeelte, afgewerkt met **warme parketvloeren**. Aansluitend bevindt zich de **volledig uitgeruste keuken**, voorzien van alle nodige toestellen.

Verder beschikt het appartement over een **vernieuwde badkamer** met douche en wastafel en **twee volwaardige slaapkamers**.

Een absolute meerwaarde is dat **alle leef- en slaapruimtes via grote schuiframen rechtstreeks toegang bieden tot het zonnige terras**, wat zorgt voor een aangenaam gevoel van ruimte en een optimale verbinding tussen binnen en buiten.

In het **kelderverdiep** bevindt zich bovendien een **privatieve berging**, inbegrepen in de verkoopprijs, ideaal voor extra opslagruimte.

Een **instapklaar gelijkvloers appartement** op een topligging nabij het centrum van Brugge. Ideaal voor**eigen bewoning, als investering of voor wie comfortabel gelijkvloers wil wonen**, zonder renovatieverplichting en met alle voorzieningen binnen handbereik.

- Inkomhal: 5 m^2
- Leefruimte: 27 m^2
- Keuken: 8 m^2
- Gang: 4 m^2
- Badkamer: 4 m^2
- Slaapkamer 1: 9 m^2
- Slaapkamer 2: 15 m^2
- Terras: 18 m^2

Kenmerken

KI	**€830,-**
Bouwjaar	**1977**
Renovatie	**2026**
Vrij op	**Bij akte**
Staat	**Instapklaar**
Verwarming	**Centrale verwarming op aardgas - Individuele ketel**
Elektriciteit	**Conform gekeurd (2049)**
mobiscore	**9,1 / 10**
Stelplaats fietsen	**Voorzien**

Energie

Primair energieverbruik	**267**
Referentie van het EPC-rapport	**20230129-0002794370-RES-1**
Energieklasse	

Stedenbouwkundige voorschriften

In aanvraag

Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN

DE SMET POUPEYE

GEN. LEMANLAAN 202
ASSEBROEK