

ASSEBROEK, WONING

Referentienummer: Molenstraat 169 - 8310 Assebroek



235000 €

Adres: Molenstraat 169, 8310 Assebroek

	4
	1
	105 m2
	116 m2



Omschrijving

Deze te renoveren gezinswoning is rustig gelegen te Assebroek, in de nabijheid van de Assebroekse Meersen en het Ryckvelde bos. Een groene en aangename omgeving waar rust centraal staat, terwijl u toch geniet van een vlotte verbinding naar Oedelem, Oostkamp en het centrum van Brugge. Ook scholen, supermarkten, winkels en openbaar vervoer bevinden zich op wandel- en fietsafstand.

De woning beschikt reeds over een aantal belangrijke technische troeven. Zo zijn erdubbele beglazing, een geïsoleerd dak en verwarming op aardgas aanwezig. Bovendien is de elektrische installatie conform gekeurd tot en met 2043. Hierdoor kan de nieuwe eigenaar zich bij de renovatie vooral richten op de afwerking en inrichting volgens eigen smaak en woonbehoeften.

Een bijkomende troef is de ruime garage achteraan de woning, bereikbaar vanuit de tuin. Deze garage is momenteel geen eigendom van de woning, maar kan bij de eigenaar worden gehuurd, wat een interessante oplossing biedt voor wie nood heeft aan extra parkeergelegenheid, stockage of hobbyruimte.

Via de inkomhal met vestiaire en berging betreedt u de leefruimte met voldoende plaats voor een eet- en zitgedeelte. Aansluitend bevindt zich de keuken, die toegang biedt tot het terras en de tuin. Verder is er op het gelijkvloers een badkamer en een apart gastentoilet.

Het eerste verdiep telt drie volwaardige slaapkamers en een extra toilet.

Via een vaste trap bereikt u het tweede verdiep. Deze verdieping biedt heel wat mogelijkheden en kan, mits verdere inrichting, worden ingericht met extra slaapkamers, een hobbyruimte, bureau of polyvalente ruimte.

Een interessante woning voor wie op zoek is naar een **gezinswoning met renovatiemogelijkheden**, waarbij de reeds aanwezige technische basis en de **ruime uitbreidingsmogelijkheden** een uitstekende basis vormen om een woning volledig naar eigen smaak te creëren. De combinatie van de **rustige, groene ligging en de nabijheid van Brugge en alle voorzieningen** maakt dit bovendien een aantrekkelijke opportuniteit voor **eigen bewoning of investering**.

De foto's van de inrichting zijn met AI gegenereerd en dienen uitsluitend ter illustratie, zodat u een beter beeld krijgt van de grootte en de mogelijkheden van de ruimtes. De inrichting en meubels op de foto's zijn niet aanwezig in de woning.

GELIJKVLOERS

- Inkom: 3 m²
- Berging: 2 m²
- Leefruimte: 23 m²
- Keuken: 14 m²
- Badkamer: 5 m²

1^{STE} VERDIEP

- Nachthal: 6 m²
- Slaapkamer 1: 9 m²
- Slaapkamer 2: 10 m²
- Slaapkamer 3: 14 m²

Zolder: 30 m²

Kenmerken

Bouwjaar	1993
Vrij op	Bij akte
Staat	Te renoveren
Verwarming	Aardgas
Beglazing	Dubbel glas - PVC kader
Elektriciteit	Conform gekeurd (2043)
Garagebox	Mogelijkheid tot huur achterliggende garagebox
mobiscore	8,2 / 10

Energie

Primair energieverbruik	488
Referentie van het EPC-rapport	20250614-0003618583-RES-1
Energieklasse	EPC E

Stedenbouwkundige voorschriften

In aanvraag

Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN



DE SMET POUPEYE

GEN. LEMANLAAN 202
ASSEBROEK

