ASSEBROEK, WONING

Referentienummer: Molenstraat 169 - 8310 Assebroek

225000 €

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 Ryckevelde 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 er**dubbele 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 m^2
- Berging: 2 m^2
- Leefruimte: 23 m^2
- Keuken: 14 m^2
- Badkamer: 5 m^2

1^{STE} VERDIEP

- Nachthal: 6 m^2
- Slaapkamer 1: 9 m^2
- Slaapkamer 2: 10 m^2
- Slaapkamer 3: 14 m^2

Zolder: 30 m^2

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**
KI	**€292,-**

Energie

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

Stedenbouwkundige voorschriften

In aanvraag

Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN

DE SMET POUPEYE

GEN. LEMANLAAN 202
ASSEBROEK