ASSEBROEK, WONING

Referentienummer: Bossuytlaan 5 - 8310 Assebroek

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

645000 €

Adres: Bossuytlaan 5, 8310 Assebroek

	4
	2
	270 m2
	197 m2

Omschrijving

Deze **volledig gerenoveerde halfopen woning** is gelegen op een **centrale locatie te Assebroek**, op wandelafstand van **winkels, scholen, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen**. Ook het **station en het centrum van Brugge**bevinden zich in de directe omgeving, waardoor deze woning een uitstekende combinatie biedt van wooncomfort en bereikbaarheid.

De woning werd zowel **onder- als bovengronds grondig aangepakt**, met bijzondere aandacht voor hedendaags wooncomfort en energiezuinigheid. Ondergronds werd een **nieuwe betonplaat** voorzien, samen met een **volledig vernieuwde riolering** en de nodige **vloerisolatie**. Bovengronds werd de woning energetisch sterk verbeterd met **hoogrendementsglas in PVC kader**, **centrale verwarming op aardgas met condenserende ketel**, een **geïsoleerd dak**en vernieuwde en geïsoleerde **platte daken**. Het resultaat is een **energiezuinig EPC-label B**. Bovendien is de **elektrische installatie volledig conform gekeurd**, geldig voor de komende 25 jaar.

Een uitzonderlijke troef is de **dubbele garagebox achteraan het perceel**. Deze heeft een oppervlakte van maar liefst **41 m²** en biedt via de achterliggende **Sint-Kristoffelstraat** een handige uitweg. Samen met de extra parkeergelegenheid aan de voorzijde beschikt de woning over maar liefst **drie volwaardige parkeerplaatsen**. Een bijzonder voordeel voor gezinnen, zelfstandigen of wie extra ruimte nodig heeft voor wagens, fietsen en materiaal.

Via de inkomhal met **vestiaire en gastentoilet** betreedt u de **lichtrijke leefruimte** met voldoende plaats voor een gezellig eet- en zitgedeelte. Aansluitend bevindt zich de **open keuken**, volledig uitgerust met toestellen en een praktisch **keukeneiland**. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een extra eettafel. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het **aangelegde zuidgerichte terras en de tuin**.

Verder beschikt het gelijkvloers over een **aparte wasberging** en een **volledig droge kelder**, ideaal als

bijkomende opslagruimte.

Het **eerste verdiep** omvat een ruime badkamer met **ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel**, een apart toilet en **twee volwaardige slaapkamers**. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een **eigen dressing en balkon**.

Op het **tweede verdiep** bevinden zich nog **twee volwaardige slaapkamers** en een tweede badkamer met **inloopdouche, wastafel en toilet**. De praktische **zolderberging**, bereikbaar via een schuiftrap, zorgt voor extra opslagmogelijkheden.

Een **volledig instapklare woning** met **vier slaapkamers, twee badkamers, een zuidgerichte tuin, maar liefst drie parkeerplaatsen en uitweg**. Dankzij de grondige renovatie en de centrale ligging is dit een bijzonder interessante woning voor wie **comfort, energiezuinigheid, ruimte en bereikbaarheid** wil combineren.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal + toilet: 10 m^2
- Leefruimte: 30 m^2
- Keuken: 30 m^2
- Wasberging: 7 m^2
- Kelder: 8 m^2

1^{STE} VERDIEP

- Nachthal 1 + toilet: 14 m^2
- Badkamer 1: 10 m^2
- Slaapkamer 1: 13 m^2
- Slaapkamer 2: 15 m^2

2^{DE} VERDIEP

- Nachthal 2: 8 m^2
- Badkamer 2: 4 m^2
- Slaapkamer 3: 11 m^2
- Slaapkamer 4: 12 m^2

Zolder: 25 m^2

Kenmerken

Bouwjaar	**1932**
Renovatie	**Volledig gerenoveerd - 2026**

Vrij op	**Bij akte**
Staat	**Instapklaar**
Verwarming	**Centrale verwarming op aardgas - Condenserende ketel**
Beglazing	**Hoogrendementsglas - PVC kader**
Elektriciteit	**Conform gekeurd**
Garagebox	**Dubbele garagebox - 41 m2**
Staanplaats	**Parkeerplaats op oprit**
mobiscore	**9,0 / 10**
Stelplaats fietsen	**Voorzien**
Buitenberging	**Voorzien**

Energie

Primair energieverbruik	**161**
Referentie van het EPC-rapport	**20260621-0003461823-RES-1**
Energieklasse	

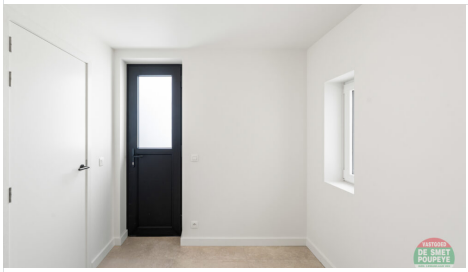
Stedenbouwkundige voorschriften

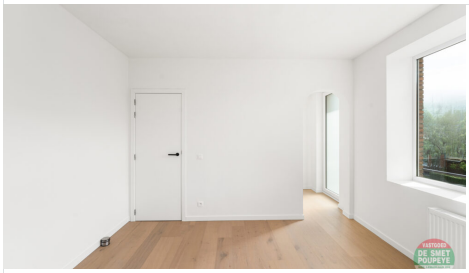
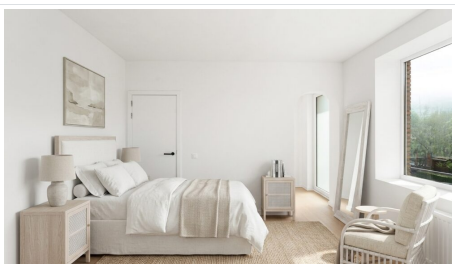
In aanvraag

Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN



DE SMET POUPEYE

GEN. LEMANLAAN 202
ASSEBROEK