

ASSEBROEK, WONING

Referentienummer: Bossuytlaan 5 - 8310 Assebroek



649000 €

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 daken 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 m²
- Leefruimte: 30 m²
- Keuken: 30 m²
- Wasberging: 7 m²
- Kelder: 8 m²

1^{STE} VERDIEP

- Nachthal 1 + toilet: 14 m²
- Badkamer 1: 10 m²
- Slaapkamer 1: 13 m²
- Slaapkamer 2: 15 m²

2^{DE} VERDIEP

- Nachthal 2: 8 m²
- Badkamer 2: 4 m²
- Slaapkamer 3: 11 m²
- Slaapkamer 4: 12 m²

Zolder: 25 m²

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	 EPC B

Stedenbouwkundige voorschriften

In aanvraag

Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN



