

ASSEBROEK, NIEUWBOUWWONING

Referentie: Baron Ruzettelaan 363+ - 8310 Assebroek



€ 465.000

Adres: Baron Ruzettelaan 363+, 8310 Assebroek

	3
	1
	480 m ²
	201 m ²



Omschrijving

Op een centrale locatie nabij centrum Brugge, met vlotte verbinding naar Oostkamp en E403, is deze nieuwbouwwoning gelegen op een zonnig perceel van 480 m². Scholen, openbaar vervoer en supermarkten liggen in de directe omgeving. Het huis is opgebouwd uit onderhoudsvriendelijke en kwaliteitsvolle materialen dewelke voldoen aan de meest recente Belgische en Europese normen, met de uiterste zorg verwerkt. Deze voldoet aan de strenge EPB-wetgeving (E-peil 30), de vereiste ventilatiedebieten alsook de nodige isolatiematerialen (vloer-, dak- en spouwisolatie, superisolerende beglazing (kw 1.1),... Standaard is er vloerverwarming voorzien op op elk verdiep via een lucht/waterwarmtepomp, zonnepanelen en een regenwaterput (7.000 liter). Om vrijblijvend te plannen eens in te kijken, kan een afspraak worden gemaakt op het kantoor van De Smet & Poupeye (Generaal Lemanlaan 202 – 8310 Assebroek).

Op het gelijkvloers beschikt de woning over een berging, wasplaats, inkom met toilet, eetruimte, zitruimte en open keuken. Op de 1ste verdieping zijn er 3 slaapkamers en een ruime badkamer (ligbad, douche, dubbele lavabo) met een aparte toilet. De zolder is bereikbaar met een schuiftrap met optie tot het plaatsen van een vaste trap. In deze zolderruimte kan gemakkelijk nog een slaapkamer (en eventueel een 2^{de} badkamer) worden ingericht. Verder is er een inpandige garage met extra parkeerplaats op de privatieve oprit. Alle binnenaafwerking is volgens het lastenboek waar je nog je eigen persoonlijkheid in kunt onderbrengen.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 8 m²
- Gang: 7 m²
- Leefruimte: 23 m²
- Keuken: 27 m²

- Berging: 10 m²
- Garage: 18 m²

1^{STE} VERDIEP

- Nachthal: 17 m²
- Slaapkamer 1: 10 m²
- Slaapkamer 2: 14 m²
- Slaapkamer 3: 16 m²
- Badkamer: 9 m²

2^{DE} VERDIEP

- Zolder: 42 m²

Kenmerken

KI	€6,-
Bouwjaar	2025
Vrij op	September 2026
Staat	Nieuwbouw
Verwarming	Lucht-/water warmtepomp - Vloerverwarming op elk verdiep
Ventilatiesysteem	Ventilatiesysteem D
Beglazing	Hoogrendementsglas in PVC kader
Elektriciteit	Conform gekeurd
Garagebox	Inpandige garagebox met automatische poort
Staanplaats	Op oprit
Zonnepanelen	5 zonnepanelen inbegrepen - Full black
Mobiliteitscore	8,8 / 10

Energie

Primair energieverbruik	30
Energieklasse	EPC A+

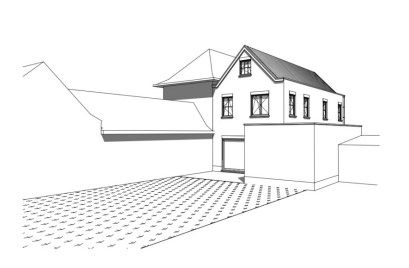
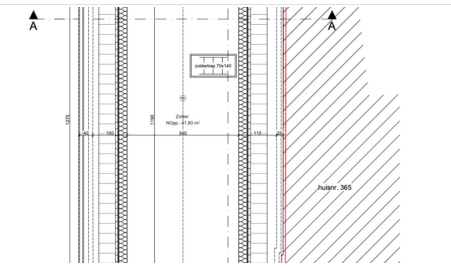
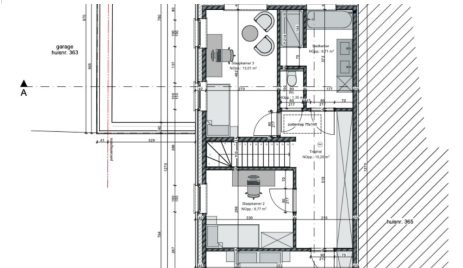
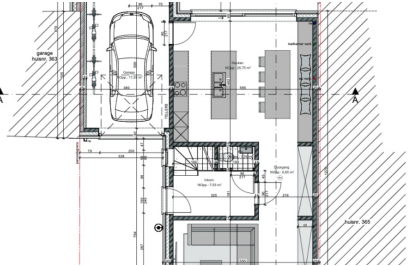
Stedenbouw

In aanvraag

O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN



**DE SMET
POUPEYE**
GEN. LEMANLAAN 202
ASSEBROEK

