

BRUGGE, WONING

Referentie: Rozendal 8 - 8000 Brugge



€ 425.000

Adres: Rozendal 8, 8000 Brugge

	3
	2
	150 m ²
	134 m ²



Omschrijving

Gelegen op een toplocatie, vlak aan de Brugse Vesten en op wandelafstand van het historische centrum, vind je deze sfeervolle woning vol karakter en potentieel. Deze unieke woning combineert de rust van een groene omgeving met alle troeven van de stad binnen handbereik. Het huis is voorzien van dubbel glas, een geïsoleerd dak en centrale verwarming op aardgas met condenserende ketel. Daarbovenop de elektriciteit conform gekeurd tot en met 2036. De tuin is perfect georiënteerd en biedt de ideale setting om te genieten van zonnige dagen, een ontbijt in de ochtendzon of een gezellige barbecue in de avond. Dankzij de vlotte toegang tot de Vesten en het Sebrechtspark geniet je bovendien van wandel- en fietsmogelijkheden in een groene long van de stad. Ook scholen (bv. het palet), winkels, horeca,... zijn op wandelafstand gelegen.

Door de inkomhal met vestiaire van de woning word je verwelkomd in een warme leefruimte met authentieke elementen en veel lichtinval. De gezellige woonkamer is opgedeeld in een eet- en zitgedeelte met voorzieningen zoals een open haard en parket vloeren. Deze vloeit over in de volledig uitgeruste keuken, die uitkijkt op de zonnige stadstuin met berging, een zeldzaam stukje rust in het bruisende hart van Brugge. Verder heeft het gelijkvloers een extra wasberging en de 1^{ste} badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche. Het 1^{ste} verdiep heeft een ruime slaapkamer, een ingemaakte dressing en een 2^{de} badkamer met toilet, wastafel en losstaand bad. Het 2^{de} verdiep is een leuke open ruimte waarin 2 (slaap)kamers kunnen worden voorzien.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 6 m²
- Leefruimte: 31 m²
- Keuken: 21 m²
- Wasplaats: 4 m²
- Badkamer 1: 4 m²

1^{STE} VERDIEP

- Nachthal: 6 m²
- Dressing: 5 m²
- Badkamer: 11 m²
- Slaapkamer 1: 15 m²

2^{DE} VERDIEP

- Slaapkamer 2 & 3: 31 m²

Kenmerken

KI	€669,-
Bouwjaar	1850
Vrij op	Bij akte
Staat	Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas - Condenserende ketel
Beglazing	Dubbel glas - Houten kader
Elektriciteit	Conform gekeurd (2036)
Bijgebouw	Achteraan de tuin
Mobiliteitscore	9,3 / 10

Energie

Primair energieverbruik	240
Certificaatnummer	20221220-0002759713-RES-1
Energieklasse	

Stedenbouw

In aanvraag

O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN



DE SMET POUPEYE

**GEN. LEMANLAAN 202
ASSEBROEK**

