

ASSEBROEK, WONING

Referentie: Molenakker 12 - 8310 Assebroek



€ 545.000

Adres: Molenakker 12, 8310 Assebroek

	5
	2
	553 m ²
	333 m ²



Omschrijving

Deze alleenstaande gezinswoning geniet van een bijzonder gunstige ligging, grenzend aan de **Gemene Weidebeek** en het **Bergjesbos**, in een doodlopende straat. De rustige en kindvriendelijke buurt maakt dit een ideale plek voor gezinnen. Scholen, openbaar vervoer en winkels bevinden zich in de nabije omgeving, met een vlotte verbinding naar **Oostkamp**, belangrijke invalswegen en het **centrum van Brugge**.

De woning is gebouwd op een perceel van **553 m²** en beschikt over tal van praktische voorzieningen, waaronder:

- **Dubbele beglazing** in aluminium raamprofielen
- **Centrale verwarming**, met vloerverwarming op het gelijkvloers
- **Geïsoleerd dak**
- **Conforme elektriciteitskeuring** tot 2050
- **Geïnstalleerde Regenwaterput** van 10.000 liter
- **Aangelegde tuin** met terras, tuinberging en veel privacy

Via de inkomhal met gastentoilet komt men in de ruime, lichte **leefruimte**, uitgerust met een **houthaard**. De **veranda**, die uitgaat op de tuin, is bereikbaar via een groot schuifraam en vormt een aangename overgang tussen binnen en buiten. Aansluitend bevindt zich de **ruime leefkeuken**, volledig uitgerust met toestellen en een ontbijthoek, met daaraan grenzend een handige **berging**. Op het **gelijkvloers** bevinden zich daarnaast nog twee kamers die perfect dienst kunnen doen als **extra slaapkamers**, bureau of hobbyruimte, evenals een **badkamer met inloopdouche**, wat wonen op het gelijkvloers mogelijk maakt. Op de **eerste verdieping** zijn er drie volwaardige slaapkamers, waarvan één ruime kamer eventueel opsplitsbaar is in twee afzonderlijke kamers. Verder is er een apart toilet en een tweede **badkamer met douche en wastafel**. Tot slot beschikt de woning over een **ruime garage van 41 m²** en extra parkeermogelijkheid op de oprit.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 17 m²

- Leefruimte: 51 m²
- Keuken: 20 m²
- Berging: 6 m²
- (Slaap)kamer 1: 13 m²
- (Slaap)kamer 2: 14 m²
- Badkamer 1: 7 m²
- Veranda: 18 m²
- Garage: 41 m²

1^{STE} VERDIEP

- Nachthal: 21 m²
- Badkamer 2: 8 m²
- Slaapkamer 3: 27 m²
- Slaapkamer 4: 27 m²
- Slaapkamer 5/zolder: 63 m²

Kenmerken

KI	€1.561,-
Bouwjaar	1994
Vrij op	Bij akte
Staat	Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming met accumulatie - Vloerverwarming gelijkvloers
Ventilatiesysteem	Vochtige ruimtes geventileerd
Beglazing	Dubbel glas - Aluminium kaders
Elektriciteit	Conform gekeurd (2050)
Garagebox	Inpandige garage met automatische poort
Staanplaats	Op de oprit
Mobiliteitscore	8,4 / 10

Energie

Primair energieverbruik	343
Certificaatnummer	20250723-0003651882-RES-1
Energieklasse	EPC D

Stedenbouw

Stedenbouwkundige vergunning ontvangen	Ja
Verkavelingsvergunning	Ja
Voorkooprecht mogelijk	Nee
Meest recente stedenbouwkundige bestemming	Woongebied (residentieel, stedelijk of landelijk)
(Hangende procedure mbt) rechterlijke of bestuurlijke maatregel?	Nee
Beschermd erfgoed	Nee
Geïnteriseerd erfgoed	Nee

O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN

