

BRUGGE, WONING

Referentie: Visspaanstraat 61 - 8000 Brugge



Adres: Visspaanstraat 61, 8000 Brugge

	2
	1
	92 m2
	123 m2



Omschrijving

In een rustige omgeving **binnen de stadsmuren van Brugge**, op wandelafstand van het station, Minnenwaterpark, de Vesten en het bruisend centrum bevindt zich deze gezellige **stadswoning** met verrassend veel ruimte en een zeer praktische indeling.

Op het **gelijkvloers** kom je binnen via de inkomhal die leidt naar de ruime **leefruimte** met zit- en eethoek. De **open keuken** sluit hier mooi op aan en vormt samen met de leefruimte een aangename, open woonomgeving. Verder is er op het gelijkvloers een **badkamer** met douche, wastafel en toilet.

Het **eerste verdiep** telt **twee slaapkamers**. De **zolderverdieping** is bereikbaar via een **vaste trap**, wat deze ruimte ideaal maakt als extra slaapkamer, hobbyruimte of opslag.

Buiten is er een heerlijk **zonnig terras van 41 m²**, perfect voor ontspanning in alle rust in het centrum van de stad. Aansluitend bevindt zich een **berging van 13 m²** met een uiterst **handige uitweg naar het achterliggende pad** — ideaal voor het veilig en vlot stallen van fietsen, kinderwagens of ander materiaal.

De woning is technisch goed uitgerust met **centrale verwarming op aardgas** via een condenserende ketel en **dubbel glas**. Dankzij het gunstige **EPC-label C** geldt er **geen renovatieverplichting**, wat deze woning extra interessant maakt als woonst of investering.

Een charmante en instapklare woning op een toplocatie in Brugge — ideaal voor wie comfortabel wil wonen in de historische binnenstad.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 2 m²
- Leefruimte: 34 m²
- Keuken: 8 m²
- Badkamer: 5 m²
- Berging: 2 m²

1STE VERDIEP

- Nachthal 1: 4 m²
- Slaapkamer 1: 15 m²
- Slaapkamer 2: 15 m²

2^{DE} VERDIEP

- Nachthal 2: 3 m²
- Zolder: 35 m²

Kenmerken

KI	€619,-
Bouwjaar	1981
Vrij op	Bij akte
Staat	Op te frissen
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas - Condenserende ketel
Beglazing	Dubbel glas - Houten kader
Mobiliteitscore	9,2 / 10
Uitweg	Aanwezig achteraan het terras
Stelplaats fietsen	Aanwezig

Energie

Primair energieverbruik	294
Certificaatnummer	20250707-0003641600-RES-1
Energieklasse	EPC C

Stedenbouw

O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN

