

ASSEBROEK, WONING

Referentie: Molenstraat 223 - 8310 Assebroek



€ 475.000

Adres: Molenstraat 223, 8310 Assebroek

	4
	1
	826 m2
	213 m2



Omschrijving

Rustige ligging met vlotte verbinding naar Brugge, Oostkamp en Oedelem

Deze verzorgde **halfopen woning** is gelegen in **Assebroek**, op een **extra groot perceel** van maar liefst **842 m²**. De woning geniet van een rustige en groene omgeving nabij de **Assebroekse Meersen**, terwijl scholen, winkels en belangrijke verbindingswegen richting **Oedelem, Oostkamp en het centrum van Brugge** zich in de directe nabijheid bevinden.

De woning is technisch goed uitgerust met **dubbele beglazing in aluminium kader**, een **geïsoleerd dak** en **centrale verwarming op aardgas**, wat resulteert in een **EPC-label C**. Daarnaast is er een **regenwaterput van 3.000 liter** met nieuwe pomp, aangesloten op de nodige toestellen — een extra troef op vlak van comfort en verbruik.

Op het **gelijkvloers** kom je binnen via de inkomhal met **vestiaire** en **gastentoilet**. De gezellige **leefruimte** met eet- en zitgedeelte is voorzien van een **houthaard** en sluit aan op de **open keuken** met toestellen en ontbijtmogelijkheid. Vanuit de keuken geeft een groot **schuifraam** toegang tot het **aangelegde terras** en de ruime tuin. Verder zijn er een **extra berging** en een **in pandige garage**.

Het **eerste verdiep** telt vier **volwaardige slaapkamers** en een **vernieuwde badkamer** (2019) met inloopdouche, toilet, wastafel en ventilatie. De **zolder**, bereikbaar via een schuiftrap, biedt bijkomende bergruimte.

Buiten beschikt de woning over een **fraai aangelegde tuin** met drie **praktische tuinbergingen** en een **extra (garage)gebouw** voorzien van elektriciteit — ideaal voor opslag, hobby of atelier. Daarnaast is er een **in pandige**

garage met automatische poort en een extra parkeerplaats op de oprit.

Een ruime gezinswoning met een uitzonderlijk groot perceel, veel bergruimte en een gunstige ligging — ideaal voor wie **rust, ruimte en bereikbaarheid** wil combineren.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 16 m²
- Leefruimte: 42 m²
- Keuken: 17 m²
- Wasplaats: 7 m²
- Garage: 20 m²

1^{STE} VERDIEP

- Nachthal: 12 m²
- Slaapkamer 1: 8 m²
- Slaapkamers 2: 13 m²
- Slaapkamer 3: 13 m²
- Slaapkamers 4: 14 m²
- Badkamer: 4 m²

Zolder: 47 m²

Kenmerken

KI	€1.080,-
Bouwjaar	1975
Vrij op	December 2026
Staat	Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas
Beglazing	Dubbel glas - Aluminium kader
Garagebox	Inpandige garage (20 m2) - Aparte garage (20 m2)
Staanplaats	Op opritten
Bijgebouw	3 buitenbergingen in de tuin
Mobiliteitscore	8,2 / 10
Regenwaterput	Geïnstalleerde regenwaterput - 3.000 liter

Energie

Primair energieverbruik	249
Certificaatnummer	20250416-0003579811-RES-1
Energieklasse	

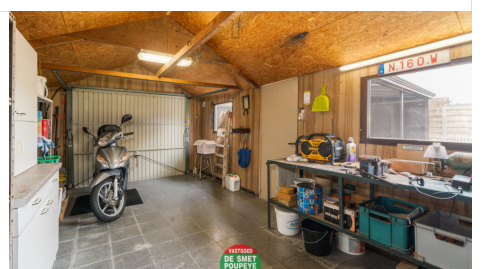
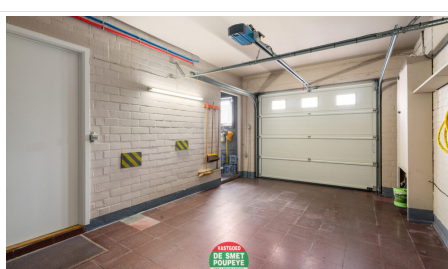
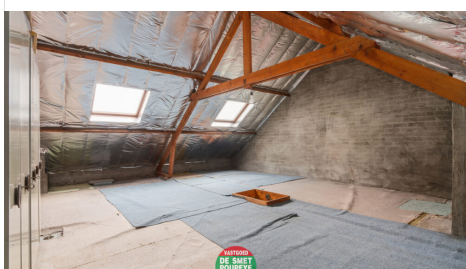
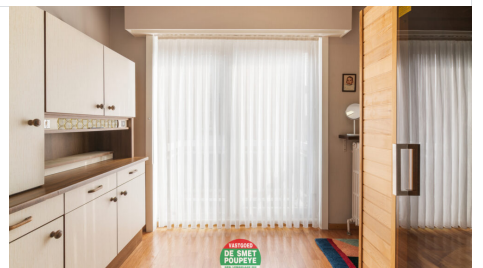
Stedenbouw

Stedenbouwkundige vergunning ontvangen	Nee
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
Geïnterpreteerd erfgoed	Nee

O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN





**GEN. LEMANLAAN 202
ASSEBROEK**

