

BRUGGE, WONING

Referentie: Oude Gentweg 146 - 8000 Brugge



€ 275.000

Adres: Oude Gentweg 146, 8000 Brugge

	2
	2
	42 m2
	85 m2



Omschrijving

Deze instapklare stadswoning is gelegen in de Oude Gentweg, op een uitstekende locatie in het hart van Brugge, en grenst rechtstreeks aan de Brugse Vesten. Dit biedt unieke speel-, rust- en wandelmogelijkheden in het groen, terwijl het historische centrum, winkels, horeca en openbaar vervoer zich op wandelafstand bevinden.

De woning is energiezuinig uitgerust met een moderne warmtepomp, dubbel glas en geïsoleerde daken, wat resulteert in een gunstig EPC-label B (127 kWh/m²). Daarnaast is de elektriciteit conform gekeurd tot en met 2043, wat extra zekerheid biedt.

Op het gelijkvloers bevindt zich de inkomhal met voldoende ruimte voor een vestiaire en het stallen van fietsen, gevolgd door een aangename leefruimte. Aansluitend is er de open keuken, vernieuwd in 2015, uitgerust met de nodige toestellen en praktisch ingericht. Verder beschikt het gelijkvloers over een badkamer met douche, wastafel en toilet, evenals een aparte berging met aansluiting voor de wasmachine.

Het eerste verdiep telt een volwaardige slaapkamer en een extra (kinder)kamer, perfect inzetbaar als bureau, dressing of bijkomende berging.

Op het tweede verdiep bevindt zich de tweede slaapkamer, voorzien van ingemaakte kasten, en een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet.

Een energiezuinige en instapklare stadswoning met een uitzonderlijke ligging aan de Vesten, ideaal voor eigen bewoning, investering of als tweede verblijf in Brugge.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 10 m²
- Leefruimte: 15 m²
- Keuken: 7 m²
- Badkamer 1: 3 m²
- Berging: 2 m²

1^{STE} VERDIEP

- Nachthal 1: 4 m²
- Slaapkamer 1: 17 m²
- Bureau/kinderkamer: 6 m²

2^{DE} VERDIEP

- Nachthal 2: 3 m²
- Slaapkamer 2: 13 m²
- Badkamer 2: 3 m²

Kenmerken

KI	€332,-
Bouwjaar	1956
Vrij op	Bij akte
Staat	Instapklaar
Verwarming	Warmtepomp (2026)
Beglazing	Dubbel glas - Houten kader
Elektriciteit	Conform gekeurd (2043)
Mobiliteitscore	9,2 / 10

Energie

Primair energieverbruik	127
Certificaatnummer	20260115-0001744806-RES-2
Energieklasse	EPC B

Stedenbouw

In aanvraag

O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN



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

www.desmet-poupeye-assebroek.be