

# ASSEBROEK, WONING

Referentie: Prins Karellaan 11 - 8310 Assebroek



€ 315.000

Adres: Prins Karellaan 11, 8310 Assebroek

|  |        |
|--|--------|
|  | 5      |
|  | 1      |
|  | 150 m2 |
|  | 221 m2 |



## Omschrijving

Deze ruime en goed onderhouden gezinswoning is gelegen in de Prins Karellaan te Assebroek, in een residentiële en gegeerde woonbuurt nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en het centrum van Brugge. Een ideale ligging voor gezinnen die rustig willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning is uitgerust met dubbel glas in PVC kaders met rolluiken, verwarming op aardgas en een geïsoleerd dak, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort. Daarnaast is er ook eengeïnstalleerde regenwaterput aanwezig.

Een bijzondere troef van deze woning is de uitweg achteraan, samen met een garagebox van 25 m<sup>2</sup> met extra zolderruimte, die beiden uitgeven op een achterliggend garagecomplex. Dit biedt een praktische en vlotte toegang tot de garage en extra mogelijkheden voor opslag of parkeren.

Op het gelijkvloers bevindt zich de inkomhal met vestiaire, gevolgd door een ruime leefruimte met eet- en zitgedeelte. Aansluitend is er de aparte keuken met ontbijtmogelijkheid en de badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet. Verder beschikt de woning over een aangebouwde veranda, die zorgt voor een aangename overgang tussen binnen en buiten en extra leefruimte creëert.

Het eerste en tweede verdiep tellen samen vijf volwaardige slaapkamers, wat deze woning bijzonder geschikt maakt voor grote gezinnen of voor wie extra ruimte wenst voor bureau of hobbykamer. De zolder, bereikbaar via een schuiftrap, biedt bijkomende bergruimte.

Een ruime en praktische gezinswoning op een uitstekende locatie in Assebroek, met tal van mogelijkheden en een handige garage met uitweg.

## GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 14 m<sup>2</sup>
- Leefruimte: 36 m<sup>2</sup>
- Keuken: 12 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 10 m<sup>2</sup>
- Veranda: 9 m<sup>2</sup>
- Garage: 20 m<sup>2</sup>
- Berging: 10 m<sup>2</sup>

## 1<sup>STE</sup> VERDIEP

- Nachthal 1: 3 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 15 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 23 m<sup>2</sup>

## 2<sup>DE</sup> VERDIEP

- Nachthal 2: 9 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3: 10 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 4: 11 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 5: 16 m<sup>2</sup>

Zolder: 23 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

|                    |                                                              |
|--------------------|--------------------------------------------------------------|
| KI                 | €585,-                                                       |
| Bouwjaar           | 1950                                                         |
| Vrij op            | Bij akte                                                     |
| Staat              | Instapklaar - Op te frissen                                  |
| Verwarming         | Centrale verwarming op aardgas                               |
| Beglazing          | Dubbel glas - PVC kader                                      |
| Garagebox          | Aparte garagebox - 20 m2 - Extra zolder - Automatische poort |
| Mobiliteitscore    | 8,9 / 10                                                     |
| Uitweg             | Aanwezig                                                     |
| Stelplaats fietsen | Aanwezig                                                     |
| Regenwaterput      | Voorzien - Aangesloten in de garage                          |

## Energie

|                         |                                       |
|-------------------------|---------------------------------------|
| Primair energieverbruik | 293                                   |
| Certificaatnummer       | 20260311-0003822082-RES-1             |
| Energieklasse           | <div><div>EPC</div><div>C</div></div> |

## Stedenbouw

In aanvraag

## O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN





# DE SMET POUPEYE

**GEN. LEMANLAAN 202  
ASSEBROEK**

