





# ASSEBROEK, WONING

Referentie: Astridlaan 279 - 8310 Assebroek



€ 339.000

Adres: Astridlaan 279, 8310 Assebroek

	2
	1
	141 m <sup>2</sup>
	153 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

Deze instapklare halfopen woning met garagebox is gelegen in Assebroek, in een groene en rustige omgeving nabij de Assebroekse Meersen en het Ryckveldebos. Een ideale locatie voor wie houdt van natuur, met tegelijk een vlotte verbinding naar Brugge en omliggende gemeenten.

De woning werd grondig gerenoveerd in 2023-2024, met bijzondere aandacht voor energiezuinigheid en wooncomfort. Zo werd het dak volledig vernieuwd en geïsoleerd en werd de gevel afgewerkt met crepi en bijkomende isolatie. Verder is de woning uitgerust met centrale verwarming op aardgas, dubbel glas en een conforme elektrische installatie (geldig tot 2038).

Via de inkomhal met vestiaire en gastentoilet betreedt men de lichtrijke leefruimte met eet- en zitgedeelte. Aansluitend bevindt zich de open keuken, volledig uitgerust met toestellen en met toegang tot dedroge kelder, ideaal als extra bergruimte.

Zowel vanuit de leefruimte als de keuken is er toegang tot het zonnige terras, dat rechtstreeks aansluit op de ruime garagebox van 25 m<sup>2</sup> – een bijzonder praktische troef voor parkeren, opslag of hobby.

Het eerste verdiep telt twee volwaardige slaapkamers en een badkamer uitgerust met ligbad, dubbele wastafel en toilet.

Een energiezuinige en instapklare woning op een groene topligging, met garage en moderne afwerking – ideaal voor eigen bewoning of als investering.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 4 m<sup>2</sup>
- Leefruimte: 38 m<sup>2</sup>
- Keuken: 17 m<sup>2</sup>
- Kelder: 16 m<sup>2</sup>
- Garage: 25 m<sup>2</sup>

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

- Nachthal: 7 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 12 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 15 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 19 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

KI	€743,-
Bouwjaar	1930
Renovatie	2023 - 2024
Vrij op	Eind september 2026
Staat	Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas
Beglazing	Dubbel glas - Houten kader
Elektriciteit	Conform gekeurd (2038)
Garagebox	Aparte garagebox - 25 m2
Mobiliteitscore	8,3 / 10
Uitweg	Via terras en garage

## Energie

Primair energieverbruik	243
Certificaatnummer	20260320-0003828696-RES-1
Energieklasse	

## Stedenbouw

In aanvraag

# O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

# AFBEELDINGEN

