# SINT-ANDRIES, HERENWONING

Referentie: Zandstraat 30 - 8200 Sint-Andries

VASTGOED DE SMET POUPEYE
GEN. LEMANLAAN 202
ASSEBROEK
050 36 70 00

## € 749.000

Adres: Zandstraat 30, 8200 Brugge

| | |
|---|---|
| | 4 |
| | 2 |
| | 1.315 m² |
| | 229 m² |



## Omschrijving

Het herenhuis **“Villa Bloemhof”**, gelegen op een perceel van 1.315 m², is het perfecte voorbeeld dat authenticiteit en karakter hand in hand kan gaan met het hedendaags modern wooncomfort. De woonst is bijgebouwd en gerenoveerd (2006) waardoor hoger rendementsbeglazing aanwezig is, vernieuwd chauffagesysteem (condenserende aardgasketel), volgens de normen geïsoleerde daken, vernieuwde elektriciteit, regenwaterput aangesloten op nodige voorzieningen,... in combinatie met hoge plafonds, ornamenten en originele deuren maken van deze woning een pareltje. De centrale ligging zorgt ervoor dat winkels, grootwarenhuizen en restaurants op wandelafstand bereikbaar zijn. Vergeet daarbij niet dat al het moois van centrum Brugge alsook op enkele minuten wandelen is gelegen! In de tuin, met een kleine serre, is het aangenaam genieten van zon, rust en privacy!

Via de inkomhal met vestiaire en gastentoilet komt men binnen in de lichtrijke leefruimte met open keuken die doorgang biedt naar de zonnige tuin met aangelegd terras. Perfect voor etentjes met de ganse familie! De keuken is voorzien van een tof keukeneiland met ontbijtmogelijkheid, oven, kookplaten op aardgas, vaatwas,... met aansluitend de gezellige leefruimte. Daarnaast is er een volledig droge en ruime kelder. Verder is er op het gelijkvloers een aparte wasplaats, een 1$^{ste}$ slaapkamer/bureauruimte en een moderne badkamer met douche wastafel en toilet. Het eerste verdiep telt 2 volwaardige slaapkamers en een badkamer voorzien ligbad, toilet en wastafel met op het 2$^{de}$ verdiep een extra kamer en zolderruimte. Parking is er op de oprit of in de vernieuwde garagebox, voorzien van water en elektriciteit, met automatische poort.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 14 m²
- Leefruimte: 24 m²
- Keuken: 33 m²
- Wasplaats: 5m²

- Slaapkamer 1/bureau: 14 m²
- Badkamer: 7 m²
- Kelder: 37 m²

1STE VERDIEP
- Nachthal 1: 10 m²
- Slaapkamer 2: 22 m²
- Slaapkamer 3: 23 m²
- Badkamer: 7 m²

2DE VERDIEP
- Nachthal 2: 6 m²
- Slaapkamer 4: 15 m²
- Zolder: 12 m²

Garage: 30 m²

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Bebouwing | **Open bebouwing** |
| KI | **€1.171,-** |
| Bouwjaar | **1932** |
| Renovatie | **2006** |
| Vrij op | **Bij akte** |
| Verwarming | **Centrale verwarming op aardgas** |
| Beglazing | **Hoogrendementsglas** |
| Garagebox | **Aanwezig** |

## Energie

| | |
|---|---|
| Primair energieverbruik | **308** |
| Certificaatnummer | **20220712-0002639410-RES-1** |
| Energieklasse | EPC D |

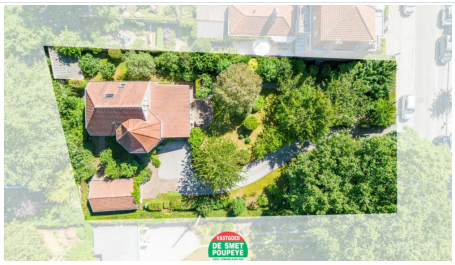
## Stedenbouw

| |
|---|
| **In aanvraag** |

# O-peil

## Niet gelegen in een overstromingsgebied

# AFBEELDINGEN



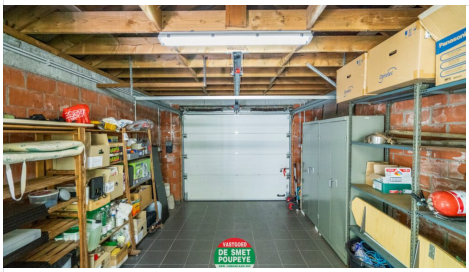















VERKOCHT
DE SMET
POUPEYE