

ASSEBROEK, WONING

Referentie: Lorreinenhoek 21 - 8310 Assebroek



€ 465.000

Adres: Lorreinenhoek 21, 8310 Assebroek

	3
	1
	360 m2
	221 m2



Omschrijving

Deze instapklare woning is gelegen in de Lorreinenhoek, nabij het Ryckveldebos, waardoor het huis geniet van een uiterst groene en rustige ligging in een doodlopende straat. Dit maakt de buurt bijzonder kindvriendelijk. Bovendien bevinden scholen, winkels, openbaar vervoer en andere voorzieningen zich in de directe omgeving, met een vlotte verbinding naar het centrum van Brugge.

De woning is uitgerust met centrale verwarming op aardgas met een condenserende ketel van 2016, dubbel glas, een geïsoleerd dak en maar liefst 14 zonnepanelen. Dit resulteert in een energiezuinig EPC-label B. Daarnaast is er een regenwaterput van 3.000 liter aangesloten op de woning.

Via de inkomhal met vestiaire en gastentoilet betreedt men de lichtrijke leefruimte met eet- en zitgedeelte, voorzien van een gezellige inbouw cassette op hout. Vanuit deze ruimte heeft men toegang tot de recente veranda (2015), waar het aangenaam vertoeven is en men reeds vroeg in het jaar kan genieten van de zuidwestgerichte tuin.

Aansluitend bevindt zich de moderne keuken (2012), volledig uitgerust met toestellen en voorzien van ontbijtmogelijkheid.

Verder beschikt het gelijkvloers over een inpandige garage met automatische poort, die zich uitstrekt van de straatzijde tot aan de tuin. Hierdoor beschikt de woning over een bijzonder praktische doorgang voor fietsen, tuinmateriaal of ander rollend materiaal.

Het eerste verdiep telt drie volwaardige slaapkamers, een aparte wasplaats met toilet en een moderne badkamer uitgerust met een grote inloopdouche, wastafel en ligbad. De praktische zolder is bereikbaar met de

schuiftrap.

In de **zonnige tuin** is het heerlijk genieten van de **rust en privacy** die deze gegeerde buurt te bieden heeft.

Een **energiezuinige en perfect onderhouden gezinswoning** op een **groene topligging**, ideaal voor wie rustig en comfortabel wil wonen nabij Brugge.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 10 m²
- Leefruimte: 38 m²
- Veranda: 12 m²
- Keuken: 15 m²
- Garage: 19 m²

1^{STE} VERDIEP

- Nachthal: 12 m²
- Wasplaats: 6 m²
- Badkamer: 11 m²
- Slaapkamer 1: 15 m²
- Slaapkamer 2: 16 m²
- Slaapkamer 3: 22 m²

Zolder: 45 m²

Kenmerken

KI	€979,-
Bouwjaar	1981
Vrij op	December 2026
Staat	Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas (2016)
Beglazing	Hoogrendementsglas - Houten kader - Rolluiken voorzien
Garagebox	Inpandige garage met automatische poort (19 m ²)
Zonnepanelen	14 zonnepanelen
Mobiliteitscore	8,2 / 10
Uitweg	Aanwezig
Stelplaats fietsen	Aanwezig

Regenwaterput	3.000 liter - Aangesloten in de woning
---------------	--

Energie

Primair energieverbruik	185
Certificaatnummer	20260512-0003868445-RES-1
Energieklasse	 EPC B

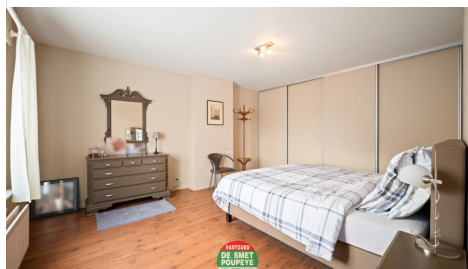
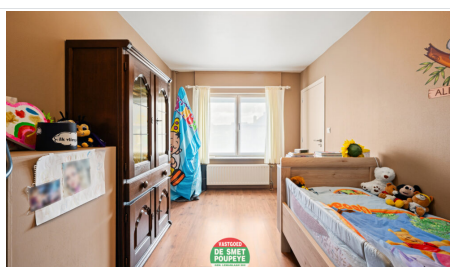
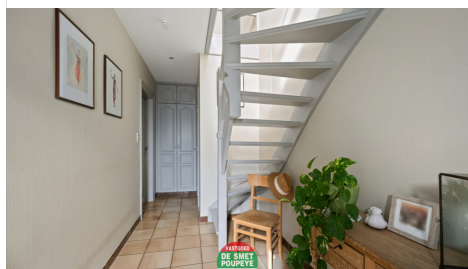
Stedenbouw

In aanvraag

O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN





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



www.desmet-poupeye-assebroek.be