

BRUGGE, WONING

Referentie: Vlamingdam 90 - 8000 Brugge



€ 249.000

Adres: Vlamingdam 90, 8000 Brugge

	3
	1
	75 m2
	108 m2



Omschrijving

Deze instapklare stadswoning is gelegen in de Vlamingdam, op de grens van Kristus-Koning en het historische centrum van Brugge. Dankzij deze centrale ligging geniet u van een vlotte verbinding naar de belangrijkste invalswegen en het station, terwijl de Grote Markt, winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer zich op wandelafstand bevinden.

De woning is uitgerust met verwarming op aardgas, dubbel glas, een vernieuwd en geïsoleerd zadeldak (2014) en een vernieuwd en geïsoleerd plat dak (2013). Bovendien is de elektriciteit conform gekeurd en werd de woning volledig geïnjecteerd en behandeld tegen opstijgend vocht, wat bijdraagt aan een zorgeloos wooncomfort en een duurzame staat van onderhoud.

Een bijkomende troef is het **privatieve zonnige terras met praktische tuinberging**, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven midden in de stad. Daarnaast bestaat er, mits overleg en goedkeuring van Stad Brugge, de mogelijkheid om een uitweg achteraan het perceel te creëren. Dit zou het mogelijk maken om fietsen of ander rollend materiaal rechtstreeks achteraan te parkeren, zonder de woning te moeten betreden.

Via de inkomhal met **vestiaire** betreedt u de gezellige leefruimte met eet- en zitgedeelte, voorzien van een **pelletkacheldie** zorgt voor extra sfeer en warmte. Aansluitend bevindt zich de **open keuken**, volledig uitgerust met toestellen en voorzien van een praktische ontbijthoek.

Verder beschikt het gelijkvloers over een **geïnstalleerde badkamer**, een **aparte wasplaats** en een **apart toilet**.

Op het eerste verdiep bevinden zich **twee volwaardige slaapkamers**. Via een vaste trap bereikt u het **tweede verdiep**, waar een **derde (slaap)kamer** is ingericht.

Een goed onderhouden en instapklare stadswoning met drie slaapkamers, een zonnig terras en uitbreidingsmogelijkheden, gelegen op een uitstekende locatie nabij het centrum van Brugge. Ideaal voor eigen bewoning, een tweede verblijf of als investering.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 5 m²
- Leefruimte: 30 m²
- Keuken: 11 m²
- Badkamer: 7 m²

1^{STE} VERDIEP

- Nachthal: 2 m²
- Slaapkamer 1: 14 m²
- Slaapkamer 2: 15 m²

Zolder: 24 m²

Kenmerken

KI	€309,-
Bouwjaar	1850
Vrij op	Bij akte
Staat	Instapklaar - Op te frissen
Verwarming	Verwarming op aardgas - Pelletkachel
Beglazing	Dubbel glas
Elektriciteit	Conform gekeurd (2031)
Mobiliteitscore	9,3 / 10
Uitweg	Mogelijkheid tot uitweg in overleg met Stad Brugge

Energie

Primair energieverbruik	415
Certificaatnummer	20260613-0003892950-RES-2
Energieklasse	

Stedenbouw

In aanvraag

O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN



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

