





ASSEBROEK, WONING

Referentie: Generaal Lemanlaan 194 - 8310 Assebroek



€ 469.000

Adres: Generaal Lemanlaan 194, 8310 Brugge

	6
	2
	278 m2
	234 m2



Omschrijving

Deze karaktervolle burgerwoning, ontworpen door de Brugse architect **Louis Ernest Charels**, bewijst dat **authenticiteit en hedendaags wooncomfort** perfect samengaan. Tal van originele elementen zoals **metershoge plafonds, sierlijke ornamenten, authentieke schouwen en originele binnendeuren** werden met zorg behouden en geven de woning een unieke uitstraling. Tegelijkertijd geniet u van het comfort van vandaag dankzij **dubbel glas, geïsoleerde daken** en een **conforme elektrische keuring**.

De woning geniet van een **centrale ligging**, waardoor **winkels, supermarkten, horeca en openbaar vervoer** zich op wandelafstand bevinden. Ook het historische centrum van Brugge met zijn charmante pleinen, reien en monumenten ligt op slechts enkele minuten wandelen.

Een bijkomende troef is de **praktische voortuin**, ideaal voor het stallen van **fietsen, kinderwagens of ander materiaal**, wat een zeldzaam en bijzonder handig voordeel is voor een woning nabij het centrum.

Buiten is het bovendien aangenaam vertoeven in de **zuidwestgerichte tuin met terras**, waar u in alle rust kunt genieten van zon en privacy. Achteraan bevindt zich een **praktisch bijgebouw**, voorzien van **water en elektriciteit**, ideaal als hobbyruimte, atelier, praktijkruimte of de ultieme **(wo)mancave**.

Via de statige inkomhal met **vestiaire** betreedt u de **lichtrijke leefruimte**, waar een **inbouwcassette op hout** zorgt voor extra sfeer en gezelligheid. De ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabel eet- en zitgedeelte en sluit naadloos aan op de **open keuken**, die in **2025 volledig werd vernieuwd** met hoogwaardige materialen en toestellen. Deze stijlvolle keuken is afgewerkt met een **keramisch werkblad** en een **praktisch eiland met eetmogelijkheid**, waardoor ze het kloppende hart van de woning vormt. Qua uitrusting beschikt ze over een **AEG combi-oven, stoomoven, vaatwasmachine en inductiekookplaat**, perfect voor wie graag kookt en geniet van modern comfort.

Verder beschikt het gelijkvloers over een **praktische berging**, een **apart gastentoilet** en een **extra polyvalente ruimte** die perfect kan dienen als bureau, speelkamer of gelijkvloerse slaapkamer. Vanuit de inkomhal is bovendien de **droge kelder** bereikbaar.

Het **eerste verdiep** werd volledig ingericht als een luxueuze **mastersuite**. Hier beschikt u over een ruime slaapkamer met een eigen **walk-in dressing** en een **ensuite badkamer**, uitgerust met een ligbad en dubbele wastafel.

Op het **tweede en derde verdiep** bevinden zich nog **drie volwaardige slaapkamers**, ideaal voor een groot gezin, thuiswerk of logees. Op het tussenverdiep is een tweede badkamer voorzien van een **inloopdouche, wastafel en toilet**.

Een uitzonderlijke woning voor wie op zoek is naar **ruimte, karakter en authenticiteit**, gecombineerd met hedendaags comfort, een hoogwaardige afwerking en een uitstekende ligging nabij het centrum van Brugge. Het feit dat deze woning werd ontworpen door architect **Louis Ernest Charels** geeft het eigendom bovendien een extra architecturale en historische meerwaarde. Een echte parel voor liefhebbers van stijlvolle burgerwoningen.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 16 m²
- Leefruimte: 16 m²
- Eetplaats: 16 m²
- Keuken: 13 m²
- Berging: 10 m²
- Bureau/slaapkamer 1: 13 m²

TUSSENVERDIEP

- Badkamer 1: 9 m²
- Slaapkamer 2: 11 m²
- 1^{STE} VERDIEP
- Nachthal 1: 8 m²
- Slaapkamer 3: 22 m²
- Dressing: 7 m²
- Badkamer 2: 9 m²

2^{DE} VERDIEP

- Nachthal 2: 8 m²
- Slaapkamer 4: 22 m²
- Slaapkamer 5: 15 m²


3^{DE} VERDIEP

- Zolder/slaapkamer 6: 39 m²

Kenmerken

KI	€954,-
Bouwjaar	1905
Vrij op	Bij akte
Staat	Instapklaar - Verder af te werken
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas - Condenserende ketel
Warmtepomp	Verwarming en koeling
Beglazing	Combinatie dubbel- en hoogrendementsglas - Houten en PVC kader
Elektriciteit	Conform gekeurd (2041)
Bijgebouw	Achteraan de tuin - Voorzien van water en elektriciteit
Mobiliteitscore	9,0 / 10
Stelplaats fietsen	In voortuin

Energie

Primair energieverbruik	244
Certificaatnummer	20251121-0003738825-RES-1
Energieklasse	

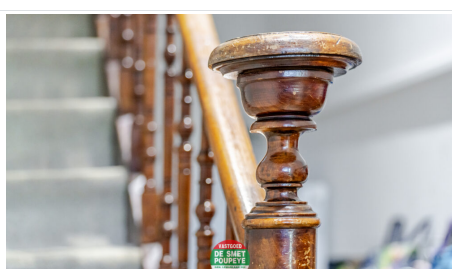
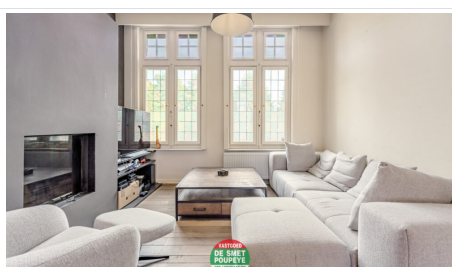
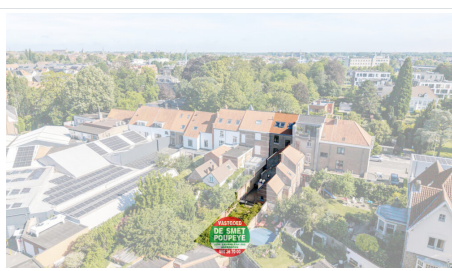
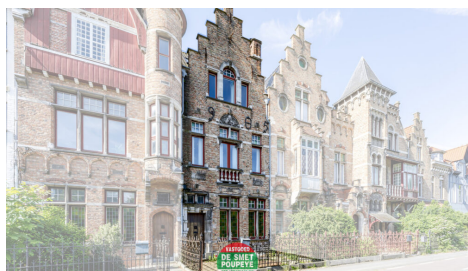
Stedenbouw

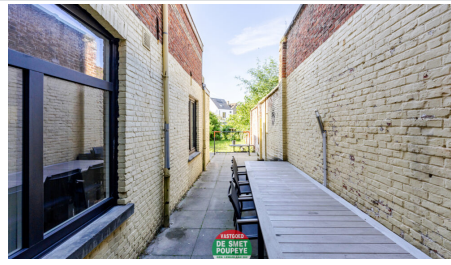
In aanvraag

O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN





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

