

ASSEBROEK, APPARTEMENT

Referentie: Edward de Denestraat 4 bus 6 - 8310 Assebroek



€ 279.000

Adres: Edward de Denestraat 4, 8310 Brugge

	2
	1
	90 m2
	72 m2



Omschrijving

Dit instapklare gelijkvloerse appartement is uitstekend gelegen in Assebroek, op wandelafstand van de Katelijnepoort en het historische centrum van Brugge. Dankzij de centrale ligging zijn ook het station, winkels, openbaar vervoer en de belangrijkste invalswegen vlot bereikbaar.

Het appartement is voorzien van aluminium ramen met dubbel glas en centrale verwarming op aardgas met individuele ketel. Hierdoor behaalt het een EPC-label C, waardoor er geen renovatieverplichting van toepassing is. Bovendien is de elektrische installatie conform gekeurd tot en met 2049.

Ook de residentie zelf ondergaat een grondige energetische renovatie. Zo werd het dak en de gevel van het gebouw aangepast aan de hedendaagse energienormen. Deze renovatiewerken zijn gestart in november 2023 en afgerond en worden uitgevoerd met een garantie van minstens 10 jaar. Bovendien wordt rekening gehouden met de beschikbare subsidies, waardoor de uiteindelijke kost voor de mede-eigenaars kan worden beperkt.

Belangrijk voor de koper is dat er in de vraagprijs reeds een bedrag van € 37.000 is opgenomen als voorzien budget voor deze renovatiewerken aan het gebouw. Hierdoor heeft u als koper volledige duidelijkheid over de reeds voorziene bijdrage en komt deze kost niet onverwacht bovenop de aankoopprijs. Deze som is eveneens vrij van registratierechten. Eventuele subsidies die later worden toegekend, kunnen deze bijdrage bovendien nog verminderen.

Via de inkomhal met op maat gemaakte vestiaire betreedt u de lichte leefruimte met eet- en zitgedeelte, afgewerkt met warme parketvloeren. Aansluitend bevindt zich de volledig uitgeruste keuken, voorzien van alle nodige toestellen.

Verder beschikt het appartement over een **vernieuwde badkamer** met douche en wastafel en **twee volwaardige slaapkamers**.

Een absolute meerwaarde is dat zowel de leefruimte als de slaapkamers via **grote schuiframen rechtstreeks toegang bieden tot het zonnige terras**. Hierdoor ontstaat een bijzonder aangename verbinding tussen binnen- en buitenruimte.

In het **kelderverdiep** bevindt zich bovendien een **privatieve berging**, inbegrepen in de verkoopprijs, ideaal voor extra opslagruimte.

Een **instapklaar gelijkvloers appartement** op een uitstekende locatie nabij het centrum van Brugge, met zonnig terras, conform gekeurde elektriciteit en geen renovatieverplichting. Dankzij de combinatie van de **centrale ligging, praktische indeling en de reeds voorziene bijdrage voor de energetische renovatie van de residentie** vormt dit een interessante opportuniteit voor **eigen bewoning én investering**.

- Inkomhal: 5 m²
- Leefruimte: 27 m²
- Keuken: 8 m²
- Gang: 4 m²
- Badkamer: 4 m²
- Slaapkamer 1: 9 m²
- Slaapkamer 2: 15 m²
- Terras: 18 m²

Kenmerken

KI	€830,-
Bouwjaar	1977
Renovatie	2026
Vrij op Staat	Bij akte
Instapklaar	Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas - Individuele ketel
Elektriciteit	Conform gekeurd (2049)
Mobiliteitscore	9,1 / 10
Stelplaats fietsen	Voorzien

Energie

Primair energieverbruik	267
-------------------------	-----

Certificaatnummer	20230129-0002794370-RES-1
Energieklasse	EPC C

Stedenbouw

In aanvraag

O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN



**DE SMET
POUPEYE**

**GEN. LEMANLAAN 202
ASSEBROEK**

