

SINT-KRUIS, WONING

Referentie: Maalse Steenweg 387 - 8310 Sint-Kruis



€ 369.000

Adres: Maalse Steenweg 387, 8310 Sint-Kruis

	2
	1
	190 m2
	120 m2



Omschrijving

Deze **instapklare en energiezuinige woning** is gelegen op een centrale locatie in **Sint-Kruis**, met winkels, scholen, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving. Bovendien geniet u van een vlotte verbinding naar het centrum van Brugge, waardoor deze woning een ideale uitvalsbasis vormt voor wie comfortabel en praktisch wil wonen.

In 2020 onderging de woning een grondige renovatie, waarbij zowel onder- als bovengronds alles werd vernieuwd en een volledig nieuwe aanbouw werd gerealiseerd. Zo werd de vloerplaat vernieuwd, werd een nieuw rioleringsstelsel aangelegd en werden de vloeren geïsoleerd. In combinatie met het **hoogrendementsglas**, de vernieuwde centrale verwarming en het geïsoleerde dak resulteert dit in een energiezuinig EPC-label B. Bovendien is de elektrische installatie conform gekeurd en is de woning **asbestveilig**.

Via de inkomhal met vestiaire betreedt u de **lichtrijke leefruimte**, waar voldoende plaats is voor een gezellig eet- en zitgedeelte. De open indeling zorgt voor een aangenaam ruimtegevoel en een vlotte verbinding met de keuken. Deze **open keuken** is praktisch ingericht en voorzien van de nodige toestellen.

Dankzij het grote schuifraam heeft u vanuit de leefruimte rechtstreeks toegang tot de **zuidgerichte tuin met aangelegd terras**. Een bijzondere meerwaarde is het **overdekte bijgebouw**, dat dankzij een grote glazen wand volledig kan worden afgesloten. Dit biedt tal van mogelijkheden als extra ontspanningsruimte, hobbyruimte of beschutte plek om het hele jaar door van de tuin te genieten.

Verder beschikt het gelijkvloers over een **praktische berging aan de voorzijde**, voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en volledig ingericht met **maatkasten**.

Het eerste verdiep omvat een volwaardige slaapkamer, een extra bergruimte en een badkamer met inloepdouche, wastafel en tweede toilet.

Via een vaste trap bereikt u het tweede verdiep, waar zich de tweede volwaardige slaapkamer bevindt.

Ook de voortuin vormt een praktische troef. Deze biedt ruimte voor het stallen van fietsen, bakfietsen of ander rollend materiaal, waardoor u de beschikbare ruimte optimaal benut.

Dankzij de grondige renovatie, het energieuze EPC-label B, de praktische indeling en de centrale ligging is deze woning niet alleen ideaal voor starters, koppels of kleine gezinnen, maar ook bijzonder interessant voor investeerders. De twee slaapkamers, de verzorgde afwerking en de aangename buitenruimte maken het eigendom aantrekkelijk voor potentiële huurders.

Een verzorgde, instapklare en energieuze woning met twee slaapkamers, een zuidgerichte tuin en een veelzijdig overdekt bijgebouw. Een interessante opportuniteit voor wie comfortabel wil wonen of wil investeren in vastgoed nabij het centrum van Brugge.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 8 m²
- Leefruimte: 25 m²
- Open keuken: 26 m²
- Wasberging: 7 m²

1^{STE} VERDIEP

- Nachthal 1: 12 m²
- Badkamer: 7 m²
- Slaapkamer 1: 17 m²

2^{DE} VERDIEP

- Nachthal 2: 4 m²
- Slaapkamer 2: 18 m²

Kenmerken

KI	€280,-
Bouwjaar	1935
Renovatie	2020
Vrij op	Bij akte
Staat	Gereneveerd - Instapklaar

Verwarming	Centrale verwarming op aardgas - Condenserende ketel
Beglazing	Hoogrendementglas - PVC kader
Elektriciteit	Conform gekeurd (2045)
Bijgebouw	Voorzien
Mobiliteitscore	8,3 / 10
Stelplaats fietsen	In voortuin

Energie

Primair energieverbruik	171
Certificaatnummer	20200305-0002256757-RES-1
Energieklasse	EPC B

Stedenbouw

Stedenbouwkundige vergunning ontvangen	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Voorkooprecht mogelijk	Nee
Meest recente stedenbouwkundige bestemming	Woongebied (residentieel, stedelijk of landelijk)
(Hangende procedure mbt) rechterlijke of bestuurlijke maatregel?	Nee
Beschermd erfgoed	Nee
Geïnterpreteerd erfgoed	Nee

O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN

