ASSEBROEK, APPARTEMENT

Referentie: Daverlostraat 80 bus 1 - 8310 Assebroek

VASTGOED DE SMET POUPEYE
GEN. LEMANLAAN 202
ASSEBROEK
050 36 70 00

€ 325.000

Adres: Daverlostraat 80, 8310 Brugge

	2
	1
	97 m2
	80 m2



Omschrijving

Beschikbare appartementen in **'Residentie Alexander'**

- Daverlostraat 80 bus 1: Beschikbaar
- Daverlostraat 80 bus 2: IN OPTIE!
- Daverlostraat 80 bus 3: IN OPITE!
- Daverlostraat 80 bus 4: Beschikbaar

Dit **ruime en instapklare appartement op de eerste verdieping** maakt deel uit van de kleinschalige **Residentie Alexander**, die volledig werd gerenoveerd met bijzondere aandacht voor kwaliteit, duurzaamheid en energiezuinigheid. Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, scholen en openbaar vervoer zich in de directe omgeving, op wandelafstand van het centrum van Brugge.

Bij de renovatie werden zowel onder- als bovengronds belangrijke investeringen uitgevoerd. Zo werden de riolering vernieuwd, de vloeren geïsoleerd, de gevels voorzien van isolatie met moderne crepi-afwerking en het dak vernieuwd en geïsoleerd.

Het appartement beschikt over **hoogrendementsglas in PVC-kaders**, een individuele hoogrendementsketel op aardgas en **8 privatieve zonnepanelen met eigen omvormer**. Dit resulteert in een **energiezuinig EPC-label A (46 kWh/m²)**.

Via de inkomhal met op maat gemaakte vestiairekasten en gastentoilet betreedt u door een stijlvolle stalen deur de ruime, lichtrijke leefruimte met toegang tot het balkon. Aansluitend bevindt zich de open maatkeuken, uitgerust met de nodige toestellen en afgewerkt met een kwalitatief granieten werkblad.

Verder zijn er **twee volwaardige slaapkamers**, een volledig afgewerkte badkamer en een **zuidwestgericht terras** met praktische buitenberging. Een bijkomende, geventileerde berging met eigen elektriciteits- en wateraansluiting is inbegrepen in de prijs.

Er bestaat de mogelijkheid om een garagebox aan te kopen. De garages werden in **2026 volledig gerenoveerd**, met een nieuw geïsoleerd dak, geïsoleerde automatische poorten en nieuwe afwerking. Ook het garagecomplex werd vernieuwd met klinkerbestrating, een nieuw afwateringssysteem en automatische verlichting bij het oprijden. Er zijn garageboxen beschikbaar die rechtstreeks vanaf de straat bereikbaar zijn en boxen op het afgesloten achterliggende terrein.

Geen syndicus – geen vaste maandelijkse syndickosten

Een bijkomende troef is dat er **geen syndicus is aangesteld**, waardoor er geen vaste maandelijkse syndickosten zijn. Eventuele andere of toekomstige gemeenschappelijke uitgaven blijven wel mogelijk.

De aankoop valt onder het stelsel van de registratierechten en niet onder btw. Het verlaagde tarief van **2%** is mogelijk wanneer aan alle wettelijke voorwaarden voor de enige eigen woning is voldaan.

Een **volledig gerenoveerd en energiezuinig appartement** met twee terrassen, moderne technieken en hoogwaardige afwerking. Dankzij de centrale ligging, de inbegrepen berging en de mogelijkheid tot aankoop van een vernieuwde garagebox is dit een interessante opportuniteit voor **eigen bewoning, een tweede verblijf of investering**.

- Inkomhal met vestiaire: 9 m^2
- Leefruimte: 24 m^2
- Open keuken: 14 m^2
- Badkamer: 6 m^2
- Slaapkamer 1: 9 m^2
- Slaapkamer 2: 15 m^2
- Balkon: 3 m^2
- Terras met berging: 14 m^2
- Privatieve berging: 3 m^2

Kenmerken

Bouwjaar	**1958**
Renovatie	**2026**
Vrij op	**Bij akte**
Staat	**Gerenoveerd - Instapklaar**
Verwarming	**Centrale verwarming op aardgas - Individuele ketel**
Ventilatiesysteem	**Decentraal ventilatiesysteem**

Beglazing	**Hoogrendementsglas - PVC kader**
Elektriciteit	**Conform gekeurd (2051)**
Garagebox	**Mogelijkheid tot aankoop garagebox**
Zonnepanelen	**8 privatieve zonnepanelen**
Mobiliteitscore	**9,1/10**
Kelderberging	**3 m2 - Inbegrepen in de prijs**

Energie

Primair energieverbruik	**46**
Certificaatnummer	**20261024-000398727-RES-1**
Energieklasse	

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**
Geïnventariseerd erfgoed	**Nee**

O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN


















