ASSEBROEK, APPARTEMENT

Referentie: Daverlostraat 80 bus 3 - 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 OPTIE!
- Daverlostraat 80 bus 4: Beschikbaar

Dit **aantrekkelijk en bijzonder energiezuinig appartement** bevindt zich op de **tweede verdieping van Residentie Alexander**, een kleinschalige residentie die recent een grondige totaalrenovatie onderging. Bij de vernieuwing van het gebouw werd sterk ingezet op **woonkwaliteit, duurzame materialen en hedendaags comfort**. Bovendien geniet u hier van een **uitstekende ligging**, met winkels, scholen en openbaar vervoer vlakbij en het historische centrum van Brugge op wandelafstand.

Ook achter de schermen werd het gebouw grondig aangepakt. Zowel de **riolering als de dakconstructie werden vernieuwd**, de vloeren en het dak werden geïsoleerd en de gevels kregen een nieuwe isolatieschil met hedendaagse crepi-afwerking. Hierdoor combineert Residentie Alexander het karakter van een bestaande residentie met het comfort en de energieprestaties van een modern gebouw.

Binnenin beschikt het appartement over **PVC-raamprofielen met hoogrendementsbeglazing**, een individuele condensatieketel op aardgas en maar liefst **8 eigen zonnepanelen met privatieve omvormer**. Deze combinatie vertaalt zich in een uitstekende energiescore met **EPC-label A (33 kWh/m²)**.

De indeling is praktisch en comfortabel uitgewerkt. De inkomhal verwelkomt u met **stijlvolle vestiairekasten op maat** en geeft toegang tot het gastentoilet. Via een elegante stalen deur komt u in de aangename leefruimte, waar grote raampartijen zorgen voor een mooie natuurlijke lichtinval. Vanuit de leefruimte heeft u

toegang tot het balkon. De aansluitende **open keuken werd op maat gerealiseerd** en is voorzien van de nodige inbouwtoestellen en een duurzaam granieten werkblad.

Het slaapgedeelte omvat **twee ruime slaapkamers** en een volledig ingerichte badkamer. Als extra buitenruimte beschikt het appartement over een **aangenaam zuidwestgericht terras met praktische buitenberging**. Daarnaast is er een **privatieve, geventileerde bergruimte inbegrepen**, uitgerust met een eigen elektriciteits- en wateraansluiting.

Wie nood heeft aan bijkomende parkeerruimte, kan bovendien **een garagebox aankopen**. Het volledige garagecomplex werd in **2026 vernieuwd**, waarbij onder meer het dak werd geïsoleerd, de garageboxen werden uitgerust met geïsoleerde automatische poorten en de binnenafwerking werd aangepakt. Ook de gemeenschappelijke buitenaanleg kreeg een grondige opwaardering met nieuwe klinkerbestrating, een vernieuwd afwateringssysteem en automatische verlichting. Er zijn zowel garageboxen beschikbaar met rechtstreekse toegang vanaf de straat als op het afgesloten achterliggende terrein.

Kleinschalig wonen zonder syndicus

Een bijzonder interessant voordeel van deze residentie is het **ontbreken van een aangestelde syndicus**. Hierdoor zijn er **geen vaste maandelijkse syndickosten**. Uiteraard kunnen eventuele toekomstige gemeenschappelijke onderhouds- of herstellingskosten wel nog voorkomen.

De aankoop gebeurt onder het stelsel van de **registratierechten en niet onder btw**. Wie voldoet aan de wettelijke voorwaarden voor de aankoop van de enige eigen woning, kan genieten van het **verlaagde tarief van 2%**.

Een uitgelezen kans voor wie op zoek is naar een **instapklaar appartement met twee slaapkamers, twee aangename buitenruimtes en een bijzonder gunstig energieverbruik**. De combinatie van een **vernieuwde residentie, privatieve zonnepanelen, een ruime indeling en een centrale ligging** maakt dit aanbod bijzonder geschikt voor **eigen bewoning, als tweede verblijf of als interessante 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: 6 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 - Isoleren PVC kader**
Elektriciteit	**Conform gekeurd (2051)**
Garagebox	**Mogelijkheid tot aankoop garagebox**
Zonnepanelen	**8 privatieve zonnepanelen**
Mobiliteitscore	**9,1 / 10**
Kelderberging	**6 m2 - Inbegrepen in de prijs**

Energie

Primair energieverbruik	**33**
Certificaatnummer	**20261024-0003987320-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


















DE SMET POUPEYE

GEN. LEMANLAAN 202
ASSEBROEK

