SINT-ANDRIES, WONING

Referentie: Molenijzer 19 - 8200 Sint-Andries

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

€ 389.000

Adres: Molenijzer 19, 8200 Sint-Andries

	3
	1
	309 m2
	173 m2



Omschrijving

In het rustige Molenijzer in Sint-Andries vindt u deze **halfopen woning met drie slaapkamers, garage en zonnige tuin**. De verkeersluwe woonwijk nabij het Tillegembos is ideaal voor gezinnen met kinderen en wie graag rustig en groen woont. Scholen, winkels en openbaar vervoer liggen vlakbij, terwijl ook het centrum van Brugge vlot bereikbaar is.

De inkomhal met vestiaire en gastentoilet leidt naar de gezellige leefruimte met eet- en zithoek, een houtcassette en een praktische berging. Aansluitend bevindt zich de uitgeruste keuken met ontbijtmogelijkheid en een afzonderlijke keukenberging. Zowel de keuken als de leefruimte geven toegang tot het **zuidwestgerichte terras en de tuin**.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, een badkamer met douche, dubbele wastafel en toilet, en een aparte wasplaats met technische berging. De tweede verdieping biedt een ruime derde slaapkamer en een grote zolderberging. De **aangebouwde garage van circa 16 m² en de oprit** zorgen samen voor twee parkeerplaatsen.

Dankzij dubbele beglazing, dak- en vloerisolatie en centrale verwarming op aardgas met een **condensatieketel uit 2024** beschikt de woning over **EPC-label C, zonder renovatieverplichting**.

Een complete gezinswoning waar rust, groen en bereikbaarheid samenkomen.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 10 m^2
- Leefruimte: 48 m^2

- Keuken: 10 m^2
- Keukenberging: 3 m^2

1^{STE} VERDIEP
- Nachthal 1: 6 m^2
- Slaapkamer 1: 14 m^2
- Slaapkamer 2: 17 m^2
- Wasberging: 10 m^2
- Badkamer: 7 m^2

2^{DE} VERDIEP
- Nachthal 2: 3 m^2
- Slaapkamer 3: 16 m^2
- Zolder: 13 m^2

Garage: 16 m^2

Kenmerken

KI	**€956,-**
Bouwjaar	**1985**
Vrij op	**Afhankelijk van de huurder**
Staat	**Instapklaar - Op te frissen**
Verwarming	**Centrale verwarming op aardgas - Condenserende ketel van 2024**
Beglazing	**Dubbel glas - Houten kader**
Garagebox	**Aangebouwde garagebox - 16 m2 - Extra parkeerplaats op de oprit**
Mobiliteitscore	**8,6 / 10**
Uitweg	**Via garage**
Stelplaats fietsen	**Voorzien**

Energie

Primair energieverbruik	**267**

Certificaatnummer	**20261112-0003996362-RES-1**
Energieklasse	EPC C

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



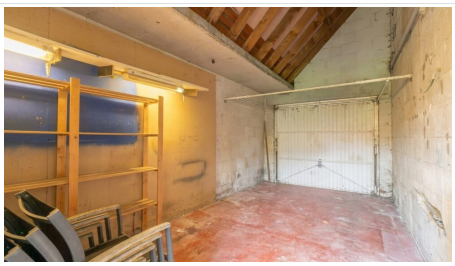














DE SMET POUPEYE

GEN. LEMANLAAN 202
ASSEBROEK


www.desmet-poupeye-assebroek.be