

# BRUGGE, WONING

Referentie: Werfstraat 141 - Brugge



€ 225.000

Adres: Werfstraat 141, 8000 Brugge

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | 3                  |
|  | 1                  |
|  | 77 m <sup>2</sup>  |
|  | 129 m <sup>2</sup> |



## Omschrijving

In de bekende en gerenommeerde buurt Kristus-Koning is deze gezinswoning gelegen. Winkels, horeca,... vindt men hier op wandelafstand terug alsook scholen, warenhuizen en tal van andere voorzieningen. Openbaar vervoer is er voor de deur en is er een vlotte bereikbaarheid naar het station en belangrijke invalswegen. Het huis zelf is reeds voorzien van nieuwe ramen in PVC kader en centrale verwarming op aardgas (nieuwe chaudière van Vaillant). De ideale woning op de ideale locatie!

Door de inkomhal met vestiaire treed men binnen in de leefruimte, met extra hoge plafonds, waar voldoende plaats is voor een eet- en zitgedeelte. Aansluitend is er de keuken met ontbijtruimte, een aparte wasplaats en een gastentoilet. Aangenaam genieten kan men op het zonnig terras. Het 1<sup>ste</sup> verdiep telt 2 volwaardige slaapkamers en een badkamer voorzien wastafel, toilet en ligbad met douche. Op het 2<sup>de</sup> verdiep, reeds bereikbaar met vaste trap, kan met 2 extra kamers creëren of inrichten als 'master bedroom'.

### GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 9 m<sup>2</sup>
- Leefruimte: 24 m<sup>2</sup>
- Keuken: 15 m<sup>2</sup>
- Wasplaats: 5 m<sup>2</sup>

### 1<sup>STE</sup> VERDIEP

- Nachthal: 6 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 10 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 11 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 16 m<sup>2</sup>

## 2<sup>DE</sup> VERDIEP

- Zolder: 33 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

|            |                                |
|------------|--------------------------------|
| KI         | €431,-                         |
| Bouwjaar   | 1933                           |
| Vrij op    | Onmiddellijk                   |
| Verwarming | Centrale verwarming op aardgas |
| Beglazing  | Dubbel glas                    |

## Energie

|                         |                                                                                    |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Primair energieverbruik | 470                                                                                |
| Certificaatnummer       | 20221017-0002700024-RES-1                                                          |
| Energieklasse           |  |

## Stedenbouw

|                                                                  |                                                                |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige vergunning ontvangen                           | Nee                                                            |
| Verkavelingsvergunning                                           | Nee                                                            |
| Voorkooprecht mogelijk                                           | Nee                                                            |
| Meest recente stedenbouwkundige bestemming                       | Woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde |
| (Hangende procedure mbt) rechterlijke of bestuurlijke maatregel? | Nee                                                            |
| Beschermd erfgoed                                                | Nee                                                            |
| Geïntariseerd erfgoed                                            | Nee                                                            |

## O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN

