





# ASSEBROEK, WONING

Referentienummer: Gulden-Peerdenstraat 2 - 8310 Assebroek



**649000 €**

Adres: Gulden-Peerdenstraat 2, 8310 Assebroek

	7
	3
	779 m <sup>2</sup>
	660 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

Deze vrijstaande villa in cottigestijl is kenmerkend door zijn symmetrisch opgebouwde baksteenbouw in combinatie met pseudo-vakwerk voor de geveltoppen met uitspringende volumes. De buitentrap leidt naar een brede inkompartij, gevat tussen twee puntgevels, met bovenaan een balkon voorzien van houten leuning. Daarbovenop ligt hij op een zéér centrale locatie op wandelafstand van centrum Brugge. Dit uitzonderlijk huis werd voorzien van een nieuw dak met nodige isolatie, heeft centrale verwarming op aardgas en conform gekeurde elektriciteit. Er werden nieuwe grondplannen opgesteld, en beschikbaar, die kunnen dienen, mits het uitvoeren van de nodige aanpassingen, tot het uitbaten van een B&B met 2 gastenkamers die volledig van het privé kunnen worden afgescheiden. In de zuidwest gerichte tuin is het aangenaam genieten van de zon en privacy!

Via de centrale inkomhal zijn de verschillende ruimtes en kamers bereikbaar. Door de extra hoge plafonds en grote raampartijen en de natuurlijke lichtinval overall optimaal. Het gelijkvloers bestaat verder uit een ruime eetplaats met tuinkamer, een zithoek met sierhaard, veel berging, een ruimte waar een grote keuken kan worden voorzien en een extra kamers die dienst kan doen als bureau, speelkamer, wachtkamer,... op smaak van de koper. Het 1<sup>ste</sup> verdiep telt 3 volwaardige slaapkamers, 2 badkamers en 2 polyvalente (werk)kamers. 4 extra slaapkamers zijn gelegen op de 2<sup>de</sup> verdieping waar nogmaals 2 badkamers zijn en extra berging. Het volledige huis is onderkelderd. Hier is een aparte wijnkelder, chauffageruimte, berging en stockageplaats. Er is een aparte garage (28 m<sup>2</sup>) met uiteraard extra parkeerplaats op de parking.

### GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 21 m<sup>2</sup>
- Leefruimte + keuken: 38 m<sup>2</sup>
- Tuinkamer: 12 m<sup>2</sup>
- Zithoek: 36 m<sup>2</sup>
- Berging: 8 m<sup>2</sup>

- Keukenruimte: 26 m<sup>2</sup>
- Traphal: 14 m<sup>2</sup>
- Bureau-/ontvangstruimte: 16 m<sup>2</sup>
- Garage: 28 m<sup>2</sup>

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

- Nachthal 1: 16 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 + dressing: 32 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 12 m<sup>2</sup>
- Balkon: 8 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3: 16 m<sup>2</sup>
- Werkkamer 1: 26 m<sup>2</sup>
- Badkamer 1: 2 m<sup>2</sup>
- Werkkamer 2: 30 m<sup>2</sup>
- Badkamer 2: 9 m<sup>2</sup>

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

- Nachthal 2: 14 m<sup>2</sup>
- Berging: 10 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 4: 27 m<sup>2</sup>
- Badkamer 3: 10 m<sup>2</sup>
- Polyvalente ruimte 1/slaapkamer 5: 23 m<sup>2</sup>
- Polyvalente ruimte 2/slaapkamer 6: 38 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 7: 16 m<sup>2</sup>

#### KELDER

- Kelder: 25 m<sup>2</sup>
- Werkplaats: 16 m<sup>2</sup>
- Chauffageruimte: 21 m<sup>2</sup>
- Wijnkelder: 19 m<sup>2</sup>
- Berging: 24 m<sup>2</sup>
- Wasplaats: 41 m<sup>2</sup>
- Stockage: 26 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

KI	€1.150,-
Bouwjaar	1930
Vrij op	Bij akte
Staat	Instapklaar - Verder af te werken
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas
Beglazing	Combinatie dubbel- en enkel glas
Elektriciteit	Conform gekeurd

Garagebox	Aangebouwd garagebox met plaats voor 2 wagens
Staanplaats	Op de parking aan de voorkant

## Energie

Primair energieverbruik	379
Referentie van het EPC-rapport	20240828-0003353778-RES-1
Energieklasse	

## Stedenbouwkundige voorschriften

In aanvraag

## Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

# AFBEELDINGEN

