





ASSEBROEK, WONING

Referentienummer: Gulden-Peerdenstraat 35 - 8310 Assebroek



Adres: Gulden-Peerdenstraat 35, 8310 Assebroek

	3
	1
	241 m ²
	196 m ²



Omschrijving

VRAAGPRIJS - Op wandelafstand van centrum Brugge is deze instapklare energiezuinig (label A) gezinswoning gelegen. Scholen, supermarkten, openbaar vervoer,... liggen in de directe omgeving. Ook het station en invalswegen zijn van hieruit vlot bereikbaar. Dit is de woning bij uitstek voor mensen die graag een modern wooncomfort wensen grenzend aan Stad Brugge. Alle materialen zijn gekozen voor hun kwaliteit en onderhoudsvriendelijkheid. Door het jonge, energiezuinige karakter is deze woning voorzien van domotica met bediening in elke kamer, ventilatiesysteem C, centrale verwarming op aardgas met vloerverwarming, indirecte en dimbare verlichting, hoogrendementsglas in isolerend kader, een volgens de normen geïsoleerd dak, 12 zonnepanelen, een recent geïsoleerde gevel (2024)... met daarbovenop nog conform gekeurde elektriciteit en een regenwaterput. De garage is 35 m² groot, is voorzien van een zolder en is achter het huis gelegen.

Door de inkomhal, met op maat gemaakte vestiaire en gastentoilet, komt men binnen in de zitplaats met gezellige houthaard waar de eetruimte op aansluit. De open keuken is afgewerkt met een werkblad in composiet en voorzien van alle toestellen (Miele, Bora,...). Aan het eiland is er eetgelegenheid voor 5 personen met uiteraard nog extra plaats voor een ontbijttafel. Verder is er de aparte wasplaats. Het eerste verdiep telt 2 volwaardige slaapkamers (incl. ingemaakte kasten), een aparte gastentoilet en een grote moderne badkamer met inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel. De 3^{de} slaapkamer is gelegen op het 2^{de} verdiep uitgewerkt tot in de nok. In de zuid gerichte tuin met vijver is het aangenaam genieten van de zon en privacy!

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 15 m²
- Leefruimte: 30 m²
- Keuken: 34 m²
- Wasplaats: 8 m²

1^{STE} VERDIEP

- Nachthal 1: 8 m²
- Badkamer: 16 m²
- Slaapkamer 1: 19 m²
- Slaapkamer 2: 21 m²


2^{DE} VERDIEP

- Nachthal 2: 7 m²
- Slaapkamer 3: 38 m²

Kenmerken

KI	€495,-
Bouwjaar	1934
Renovatie	2018
Vrij op	Bij akte
Staat	Gerenvoerd - Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas (Viessman ketel)
Ventilatiesysteem	Centraal ventilatiesysteem C
Beglazing	Hoogrendementsglas in isolerend PVC kader
Elektriciteit	Conform gekeurd
Garagebox	Aparte garagebox (35 m ²) achteraan de woning gelegen - Automatische poort
mobiscore	9,1 / 10
Uitweg	Aanwezig aan zijkant

Energie

Primair energieverbruik	76
Referentie van het EPC-rapport	20250322-0003559221-RES-1
Energieklasse	

Stedenbouwkundige voorschriften

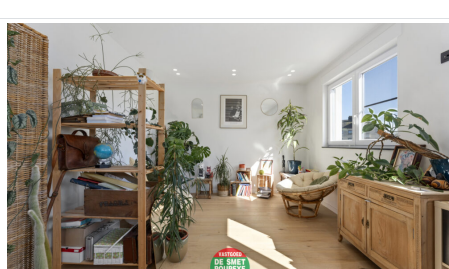
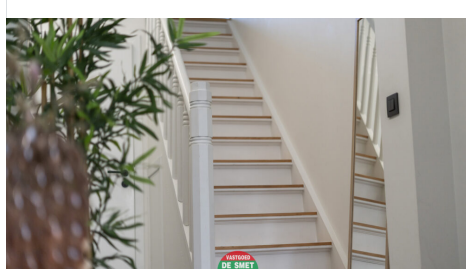
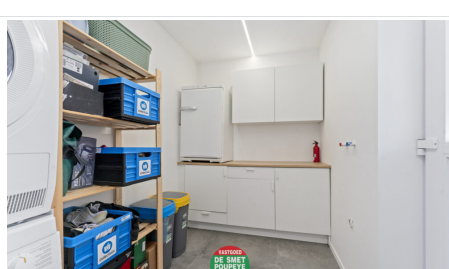
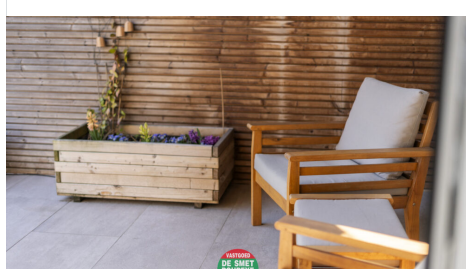
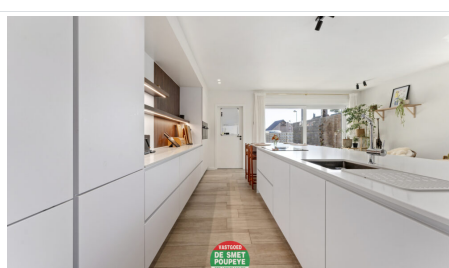
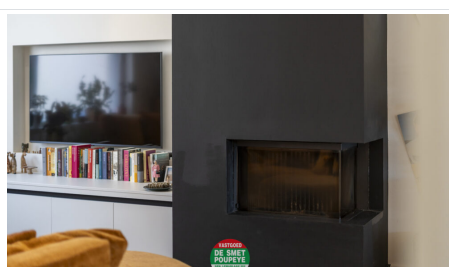
Stedenbouwkundige vergunning ontvangen	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee

Voorverkooprecht mogelijk	Nee
Meest recente stedenbouwkundige bestemming	Woongebied (residentieel, stedelijk of landelijk)
(Hangende procedure mbt) rechterlijke of bestuurlijke maatregel?	Nee
Beschermd erfgoed	Nee
Geinventariseerd erfgoed	Nee

Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN





**DE SMET
POUPEYE**
GEN. LEMANLAAN 202
ASSEBROEK

