





# SINT-KRUIS, WONING

Referentie: Dampoortstraat 52 - 8310 Sint-Kruis



€ 345.000

Adres: Dampoortstraat 52, 8310 Sint-Kruis

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | 2                  |
|  | 1                  |
|  | 134 m <sup>2</sup> |
|  | 186 m <sup>2</sup> |



## Omschrijving

Deze solide bel-étage woning is gelegen op een zonnig perceel van 134 m<sup>2</sup> nabij de Damse Vaart, Brugse binnenstad, winkels, openbaar vervoer,... De ideale locatie voor jonge, actieve gezinnen die willen genieten van de ruimte en groen die Sint-Kruis heeft te bieden, dit allemaal op wandelafstand van centrum Brugge. Dit huis onderging in 2017 een grondige renovatie waarbij het dak volledig vernieuwd (februari 2024) en geïsoleerd is, nieuwe elektriciteit is gelegd, nieuw ramen geplaatst,... kortom een volledige vernieuwing. Uiteraard is er ook centrale verwarming op aardgas met een condenserende ketel. Door de ondergrondse garage is er altijd parking binnen en voor de deur!

Door de inkomhal treedt men binnen in de lichtrijke leefruimte met plaats voor een eet- en zitgedeelte. Aansluitend is er de ruime keuken, voorzien van alle toestellen, met uitzicht op de zuidwest gerichte tuin. Op het 1<sup>ste</sup> verdiep zijn er 2 volwaardige slaapkamers en de zalige badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. De zolder is bereikbaar met schuiftrap. De mogelijkheid bestaat voor het installeren van een vaste trap waardoor er op het 2<sup>de</sup> verdiep nog 2 extra (slaap)kamers kunnen worden voorzien. De kelderverdieping is ingedeeld in een garage, berging en wasplaats.

### KELDER

- Trap: 3 m<sup>2</sup>
- Wasplaats: 14 m<sup>2</sup>
- Garage: 27 m<sup>2</sup>

### GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 4 m<sup>2</sup>
- Leefruimte: 26 m<sup>2</sup>
- Keuken: 18 m<sup>2</sup>

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

- Nachthal: 4 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 16 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 20 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 7 m<sup>2</sup>

Zolder: 47 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

|               |                                |
|---------------|--------------------------------|
| KI            | €547,-                         |
| Bouwjaar      | 1957                           |
| Renovatie     | 2017                           |
| Vrij op       | Mei 2025                       |
| Staat         | Gereneveerd - Instapklaar      |
| Verwarming    | Centrale verwarming op aardgas |
| Beglazing     | Hoogrendementsglas - PVC kader |
| Elektriciteit | Conform gekeurd                |
| Garagebox     | Inpandige garage               |
| Staanplaats   | Op de oprit + voor de woning   |

## Energie

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Primair energieverbruik | 141   |
| Certificaatnummer       | 20240920-0003380582-RES-2   |
| Energieklasse           |  |

## Stedenbouw

|  |   |
|--|---|
| Stedenbouwkundige vergunning ontvangen                           | Gebouwd voor 1962                                 |
| 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 |
| Geïntariseerd erfgoed | Nee |

## O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

# AFBEELDINGEN

