

# ASSEBROEK, HANDELSWONING

Referentie: Baron Ruzettelaan 445 - 8310 Assebroek



€ 669.000

Adres: Baron Ruzettelaan 445, 8310 Assebroek

	3
	2
	166 m <sup>2</sup>
	366 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

Op een boogscheut van de Brugse binnenstad, nabij de Steenbrug, is dit gebouw gemengd gebruik gelegen bestaande uit een handelsgelijklvloers, een duplex appartement met 3-slaapkamers en een aparte garagebox. Elke entiteit heeft een aparte inkom/toegang, waardoor privé en werk perfect kunnen gescheiden worden, waar er ook aparte tellers beschikbaar zijn. Het eigendom heeft een energiezuinige score (label B) met centrale verwarming op aardgas, een geïsoleerd dak en dubbel glas. Openbare parkeerplaatsen liggen voor de deur en zijn in blauwe zone gelegen. Het eigendom is 100% verhuurd!

Het handelsgelijklvloers heeft een étalage van 8m lang aan de Baron Ruzettelaan en bestaat uit een grote winkelruimte van 81 m<sup>2</sup>. Een aparte keuken, sanitair, een extra bureauimte, extra opslag en een kelder zijn hier voorzien. Voor het duplex-appartement komt men binnen in de inkomhal met vestiaire en berging. De leefruimte is gelegen op het 1<sup>ste</sup> verdiep wat zorgt voor een aangename lichtinval en privacy t.o.v. de straat. Verder is hier nog een aparte keuken, wasplaats en berging. Het 2<sup>de</sup> verdiep telt 3 slaapkamers en de badkamer met wastafel, toilet en ligbad met douchemogelijkheid. De zolder is bereikbaar via schuiftrap. Het appartement beschikt over een balkon aan de voorkant en een groot terras aan de achterzijde! De garagebox is aan de zijkant gelegen en is 31 m<sup>2</sup> groot.

### HANDELSGELIJKVLOERS

- Winkelruimte: 81 m<sup>2</sup>
- Achterinkom: 4 m<sup>2</sup>
- Opslag 1: 12 m<sup>2</sup>
- Keuken: 9 m<sup>2</sup>
- Sanitair: 6 m<sup>2</sup>
- Technische ruimte: 8 m<sup>2</sup>
- Kelder: 39 m<sup>2</sup>

- Garage: 31 m<sup>2</sup>

## APPARTEMENT

### GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 9 m<sup>2</sup>

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

- Hal: 12 m<sup>2</sup>
- Leefruimte: 39 m<sup>2</sup>
- Keuken: 14 m<sup>2</sup>
- Wasplaats: 8 m<sup>2</sup>
- Berging: 3 m<sup>2</sup>

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

- Nachthal 2: 8 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 8 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 8 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3: 17 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 10 m<sup>2</sup>


Zolder: 40 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

KI	€1.692,-
Bouwjaar	1900
Vrij op Staat	In samenspraak met de huurder Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas
Beglazing	Dubbel glas
Garagebox	Aparte garagebox
Burelen/praktijk	Handelsgelijkvloers van 159 m <sup>2</sup>
Mobiliteitscore	8,7 / 10

## Energie

Primair energieverbruik	159
-------------------------	-----

Certificaatnummer	20241220-0003487018-RES-2
Energieklasse	 EPC B

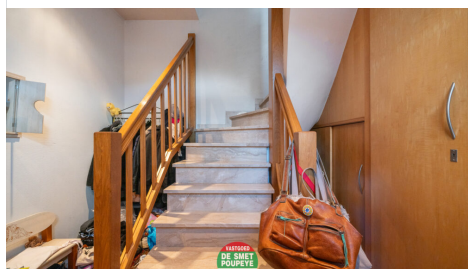
## Stedenbouw

In aanvraag

## O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

# AFBEELDINGEN





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

