

# ASSEBROEK, OPBRENGSTEIGENDOM

Referentie: Generaal Lemanlaan 170 - 8310 Assebroek



€ 475.000

Adres: Generaal Lemanlaan 170, 8310 Assebroek

	7
	7
	393 m <sup>2</sup>
	231 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

**VRAAGPRIJS** – Dit opbrengsteigendom bestaat uit 7 vergunde entiteiten + garage, momenteel opgedeeld in 3 appartementen. Deze geniet van een centrale locatie nabij scholen, winkels, openbaar vervoer,... op wandelafstand van centrum Brugge. Mogelijkheid tot het realiseren van 7 mooie studio's of het maken van 7 studentenkamers mits het bekomen van vergunning. Het gebouw is gelegen op een zuidwest gericht perceel van 393 m<sup>2</sup> groot.

**Gelijkvloers:** 2 studio's + 1 garage met 2 parkeerplaatsen/fietsenberging, strekkend van de voorgevel tot de tuin.

**1<sup>ste</sup> verdiep:** 3 studio's

**2<sup>de</sup> verdiep:** 2 studio's

Elke entiteit is voorzien van verwarming op aardgas en eigen water-, gas- en elektriciteitsmeter.

Generaal Lemanlaan 170 bus 1 – 8310 Assebroek (EPC = label F): Studio op gelijkvloers (voorzijde) met een leefruimte + slaapkamer, open keuken en badkamer met douche, wastafel en toilet.

- Leefruimte: 21 m<sup>2</sup> - Keuken: 6 m<sup>2</sup> - Badkamer: 4 m<sup>2</sup> - Totaal: 31 m<sup>2</sup>

Generaal Lemanlaan 170 bus 2 – 8310 Assebroek (EPC = label F): Studio op gelijkvloers (achterzijde) met leefruimte + slaapkamer, aparte keuken, badkamer, berging

- Leefruimte + slaapkamer: 16 m<sup>2</sup> - Keuken: 8 m<sup>2</sup> - Badkamer: 4 m<sup>2</sup> - Berging: 2 m<sup>2</sup> - Totaal: 30 m<sup>2</sup>

Generaal Lemanlaan 170 bus 3 – 8310 Assebroek (EPC = label E): Studio op 1<sup>ste</sup> verdiep (voorzijde) met leefruimte + slaapkamer, open keuken en aparte badkamer

- Inkom: 3 m<sup>2</sup> - Leefruimte + slaapkamer: 18 m<sup>2</sup> - Keuken: 6 m<sup>2</sup> - Badkamer: 4 m<sup>2</sup> - Totaal: 31 m<sup>2</sup>

Generaal Lemanlaan 170 bus 4 – 8310 Assebroek (EPC = label E): Studio op 1<sup>ste</sup> verdiep (midden) met leefruimte + slaapkamer, open keuken en aparte badkamer

- Inkom: 3 m<sup>2</sup> - Leefruimte + slaapkamer: 14 m<sup>2</sup> - Keuken: 4 m<sup>2</sup> - Badkamer: 4 m<sup>2</sup> - Totaal: 25 m<sup>2</sup>

Generaal Lemanlaan 170 bus 5 – 8310 Assebroek (EPC = label F): Studio op 1<sup>ste</sup> verdiep (achterzijde) met leefruimte + slaapkamer, open keuken en aparte badkamer

- Leefruimte + slaapkamer: 16 m<sup>2</sup> - Keuken: 2 m<sup>2</sup> - Badkamer: 3 m<sup>2</sup> - Totaal: 21 m<sup>2</sup>

Generaal Lemanlaan 170 bus 6 – 8310 Assebroek (EPC = label F): Studio op 2de verdiep (voorzijde) met inkom, leefruimte + slaapkamer, open keuken en aparte badkamer

- Inkom: 2 m<sup>2</sup> - Leefruimte + slaapkamer: 28 m<sup>2</sup> - Keuken: 4 m<sup>2</sup> - Badkamer: 4 m<sup>2</sup> - Totaal: 38 m<sup>2</sup>

Generaal Lemanlaan 170 bus 7 – 8310 Assebroek (EPC = label F): Studio op 2de verdiep (voorzijde) met inkom, leefruimte + slaapkamer, open keuken en aparte badkamer

- Inkom: 2 m<sup>2</sup> - Leefruimte + slaapkamer: 14 m<sup>2</sup> - Keuken: 4 m<sup>2</sup> - Badkamer: 4 m<sup>2</sup> - Totaal: 24 m<sup>2</sup>

#### Gemene delen:

- Traphal gelijkvloers: 15 m<sup>2</sup>
- Traphal 1<sup>ste</sup> verdiep: 11 m<sup>2</sup>
- Traphal 2<sup>de</sup> verdiep: 5 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

KI	€1.784,-
Bouwjaar	1950
Vrij op	Verhuurd
Staat	Te renoveren
Verwarming	Verwarming op aardgas
Garagebox	Inpandige garage - Uitweg van tuin tot aan de straat
Mobiliteitscore	9,1 / 10

## Energie

Primair energieverbruik	415
-------------------------	-----

Certificaatnummer	20250304-0003544240-RES-1
Energieklasse	

## Stedenbouw

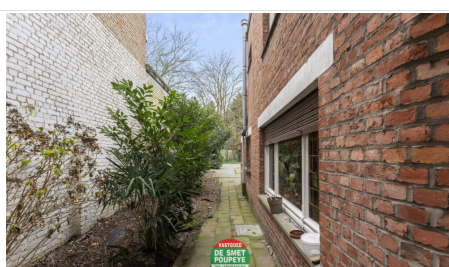
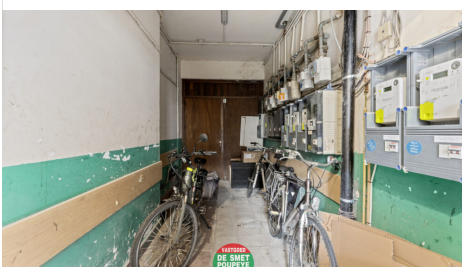
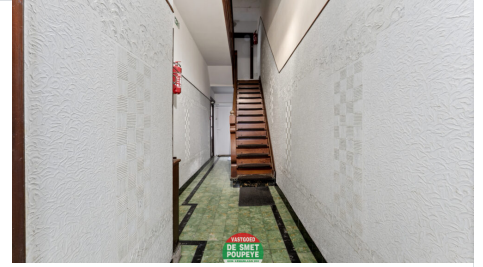
Stedenbouwkundige vergunning ontvangen	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Voorkooprecht mogelijk	Nee
Meest recente stedenbouwkundige bestemming	Woongebied (residentieel, stedelijk of landelijk)
(Hangende procedure mbt) rechterlijke of bestuurlijke maatregel?	Nee
Beschermd erfgoed	Nee
Geïventariseerd erfgoed	Nee

## O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied



# AFBEELDINGEN





**DE SMET  
POUPEYE**

**GEN. LEMANLAAN 202  
ASSEBROEK**

