

# ASSEBROEK, WONING

Referentie: Gulden-Peerdenstraat 35 - 8310 Assebroek



€ 549.000

Adres: Gulden-Peerdenstraat 35, 8310 Assebroek

	3
	1
	241 m <sup>2</sup>
	196 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

**VRAAGPRIJS** - Op wandelafstand van centrum Brugge is deze instapklare energiezuinige (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, ventilatiesysteem C, centrale verwarming op aardgas met vloerverwarming, indirecte en dimbare verlichting, hoogrendementsglas in isolerend kader, geïsoleerde leidingen, een volgens de normen geïsoleerd dak, 12 zonnepanelen, een recent geïsoleerde gevel (2024)... met daarbovenop nog conform gekeurde elektriciteit en een regenwaterput (10.000 liter). De garage is 35 m<sup>2</sup> groot, heeft een extra zolder en ligt de aansluiting klaar voor lader elektrische wagen. Voorzieningen voor alarm in de woning aanwezig!

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 eetgelegenheden 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<sup>de</sup> slaapkamer is gelegen op het 2<sup>de</sup> 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 m<sup>2</sup>
- Leefruimte: 30 m<sup>2</sup>
- Keuken: 34 m<sup>2</sup>
- Wasplaats: 8 m<sup>2</sup>

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

- Nachthal 1: 8 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 16 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 19 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 21 m<sup>2</sup>


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

- Nachthal 2: 7 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3: 38 m<sup>2</sup>

## 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 <sup>2</sup> ) achteraan de woning gelegen - Automatische poort
Mobiliteitscore	9,1 / 10
Uitweg	Aanwezig aan zijkant

## Energie

Primair energieverbruik	76
Certificaatnummer	20250322-0003559221-RES-1
Energieklasse	

## Stedenbouw

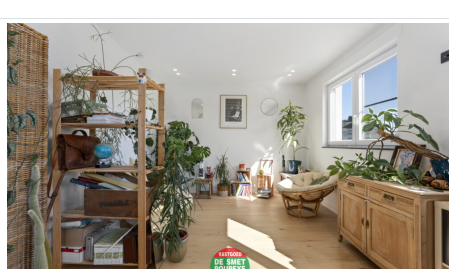
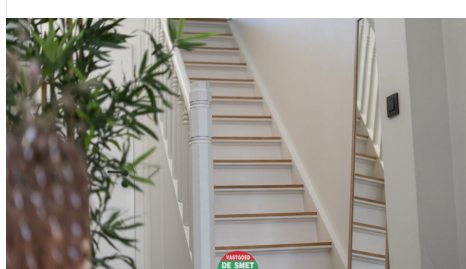
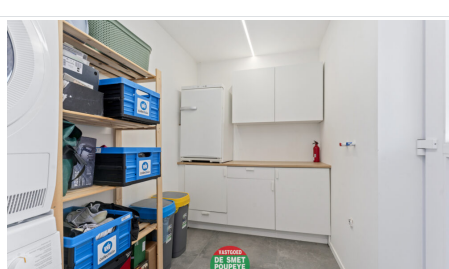
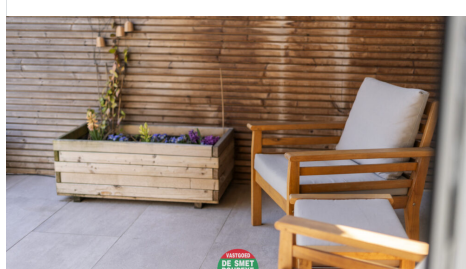
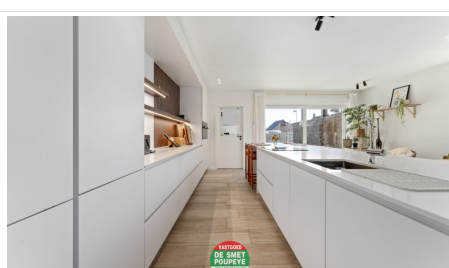
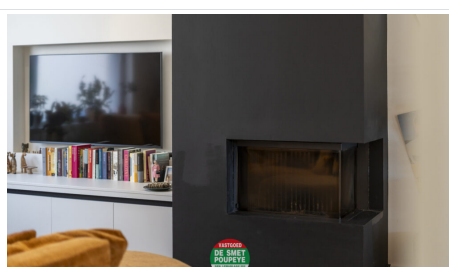
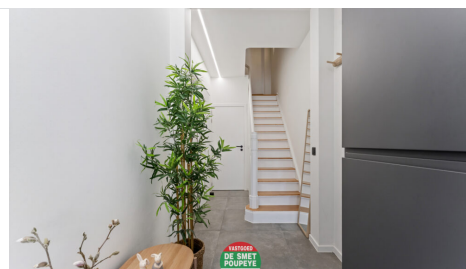
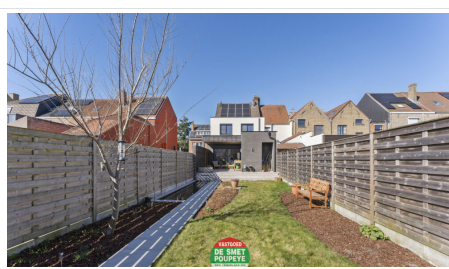
Stedenbouwkundige vergunning ontvangen	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee

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

## O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

# AFBEELDINGEN





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

