



ENERGIEZUINIGE (LABEL "A") EN SMAAKVOL AFGEWERKTE BURGERSWONING MET AUTHENTIEKE GEVEL EN 4 SLPKS, ZONNEPANELEN EN ZUID-GERICHTE TUIN (TOEGANKELIJK MET DE FIETS)! OP EEN BOOGSCHEUT VAN HET HISTORISCH CENTRUM EN STATION!!



**8310 ASSEBROEK**  
Baron Ruzettelaan 112

**€ 549.500,-**  
ref. A1992C

## ALGEMEEN

Referentie	A1992C	Beschikbaarheid	Bij notariële akte
Prijs	€ 549.500,-	EPC	63 kWh/m²
Adres	Baron Ruzettelaan 112, 8310 Assebroek	EPC code	31005-G-OMV_2022043526/EP18706/A00/D00
Bouwjaar	/	Kadastraal inkomen	€ 845
Renovatiejaar	-	Onroerende voorheffing	/
Algemene staat	Instapklaar		

## KERN-EIGENSCHAPPEN

TYPE	BOUWJAAR	ALGEMENE STAAT
<b>Woning</b>	-	<b>Instapklaar</b>
BEBOUWDE OPP.	E-PEIL	PARKING/GARAGE
-	<b>36</b>	-

## OMSCHRIJVING

Deze prachtig en STIJLVOL afgewerkte **BURGERSWONING (VERKOOP ONDER REGISTRATIE!)** is gelegen op grondgebied Assebroek, vlakbij de Katelijnepoort en op wandelafstand van een stadsparkje, de HISTORISCHE BRUGSE BINNENSTAD. Door zijn topligging is ook de Brugse ring, het station en de opritten naar de E40 en E403 zeer vlot bereikbaar!

### INDELING:

**Gelijkvloers:** Ruime Inkomhal - afzonderlijk gastentoilet met wastafel - LICHTRIJKE, RUIME LEEFRUIMTE met volledig ingerichte open NIEUWE keuken met werkblad in COMPOSIET ( o.a. met dubbele spoelbak, inductiekookplaat, dampkap, combi-oven, koelkast met vriesvak en vaatwasmachine - alle van het merk "AEG" - RUIME BERGING met aansluitingen wasmachine & droogkast - ZUIDgerichte en omheinde tuin met terras en FIETSUITWEG.

**Eerste verdieping:** Nachthal - NIEUWE BADKAMER (o.a. voorzien van dubbele wastafel, toilet, inloopdouche) - 3 ruime slaapkamers.

**Tweede verdieping:** Nachthal - technische ruimte met extra berging - Ruime zolderkamer (circa 30m<sup>2</sup> - eventueel 4e slaapkamer).

### AFWERKING:


- UITERST ENERGIEZUINIGE WONING: quasi energieneutraal
- 5 jaar vrijstelling tot betalen van de onroerende voorheffing!
- Overal nieuwe HR beglazing.
- Overal bijkomende isolatie (muren, vloeren en dak).
- Voorgevel gezand...

## DETAILS

### INDELING

badkamer	#0
berging	#0
eetkamer	#0
keuken	#0
slaapkamer	#0
terras	#0
toilet	#0
tuin	#0
wasplaats	#0
woonkamer	#0
zolder	#0

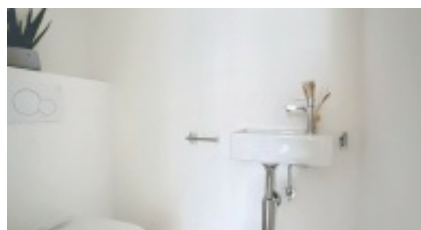
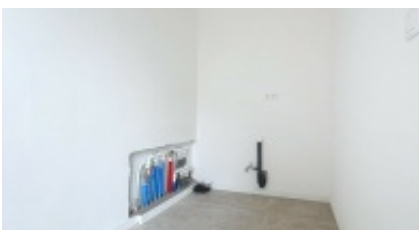
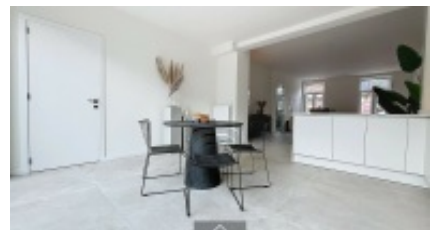
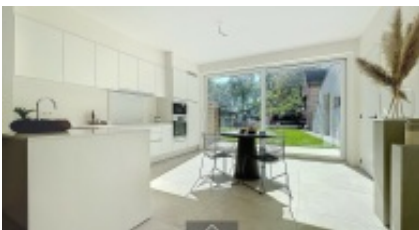
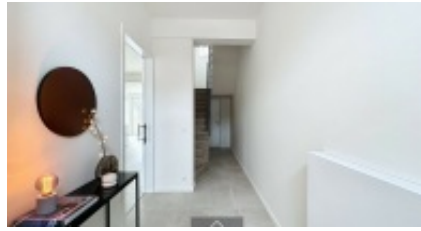
### WATERTOETS

 Is dit een overstromingsgevoelig gebied?	Niet overstromingsgevoelig
Is dit een afgebakende oeverzone?	Niet van toepassing
Afgebakende overstromingsgebieden	Niet van toepassing

### STEDENBOUW

Werd er een stedenbouwkundige vergunning uitgereikt?	Ja
Meest recente stedenbouwkundige bestemming?	Woongebied
Is er een voorkooprecht volgens het RUP?	Nee
Is er een verkavelingsvergunning van toepassing?	Nee
Is er een dagvaarding voor inbreuk op de stedenbouwkundige voorschriften?	Nee
Is dit een beschermd erfgoed?	Nee
Is dit een geïnventariseerd erfgoed?	Nee

FOTOGALERIJ



**CONTACTPERSOON**

Soren Maenhout

**GSM** +32492971840

**Email** soren@centro.be

**KANTOOR BRUGGE**

Pathoekeweg 8000

8000 Brugge

T 050 70 01 02

F 050 70 04 11

**Openingsuren:**

maandag - vrijdag:

09u00 tot 12u30

14u00 tot 18u00

Afspraak buiten kantooruren en in het weekend mogelijk.

**KANTOOR ROESELARE**

Westlaan 8800

8800 Roeselare

T 050 70 01 02

F 050 70 04 11

**Openingsuren:**

maandag - vrijdag:

09u00 tot 12u30

14u00 tot 18u00

Afspraak buiten kantooruren en in het weekend mogelijk.

---

## KIES VOOR DE VOORDELEN VAN EEN GLOEDNIEUW PAND

Nieuwbouw is kiezen voor zekerheid. Geen onverwachte kosten meer.

Bijkomend voldoen deze panden aan de strenge energienormen met lage energiekosten tot gevolg. Dit weten de huurders tevens te appreciëren, waardoor deze interessant zijn als investering.

---



## NIEUWBOUW

PROFESSIONEEL ADVIES EN BEGELEIDING IN VERTROUWEN!