



BONNEVASTGOED

Monnikeredestraat 11 , 8340 Damme

**Telefoonnummer:** 0468/10.40.40

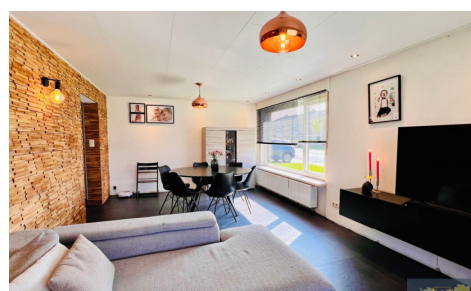
**E-mail:** info@bonnevastgoed.be

## TE KOOP - HUIS

Leenweg 1, 8000 Brugge

€ 349.000

Ref. 7613416



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 136m<sup>2</sup>

Grond opp.: 197m<sup>2</sup>

Buurt: stadsrand

EPC: 370kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Ontdek deze charmante woning in Koolkerke, op een boogscheut van Brugge-centrum en in de nabijheid van scholen en winkels. Deze warme thuis biedt alles wat je nodig hebt voor aangenaam wonen.

Bij het binnenkomen word je verwelkomd in een lichtrijke woonkamer met een uitnodigende, warme uitstraling. De volledig vernieuwde keuken is modern en praktisch ingericht (inductiekookplaat, 2 combi-ovens, vaatwas, dampkap, koelkast, extra veel kastruimte,...), perfect voor wie graag kookt en geniet van een hedendaags comfort.

De voormalige garage werd slim omgevormd tot een praktische bergingsruimte en wasplaats, aangevuld met een extra douche en lavabo. Verder vind je op het gelijkvloers ook nog een apart toilet en extra bergingsruimte onder de trap.

De woning beschikt over drie slaapkamers, waardoor er ruimte is voor het hele gezin, of voor een bureau of hobbykamer. Ook de lichtrijke en frisse badkamer werd recent vernieuwd (ligbad, wastafel en toilet). Daarnaast is er nog een handige bergingszolder voor extra opslagruimte.

De ramen en het centraal verwarmingssysteem (cv op gas) werden in 2019 volledig vernieuwd.

Buiten geniet je van een gezellige tuin waar je in alle rust kan ontspannen. De oprit biedt plaats voor twee wagens, wat zorgt voor extra gemak.

Kortom, een instapklare en warme woning op een centrale ligging, ideaal voor wie op zoek is naar comfort en gezelligheid.

Interesse? Laat je verrassen door deze fijne thuis! Contacteer Bonne Vastgoed via [info@bonnevastgoed.be](mailto:info@bonnevastgoed.be) of via 050/73.73.73.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 349.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 537,00

## LIGGING

Buurt: Stadsrand, woonkern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 136,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1967  
Renovatiejaar: 2020

## TERREIN

Grondoppervlakte: 197,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche in bad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## ENERGIE

EPC score: 370  
EPC code: 20260330-0003835447-RES-2

EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: 2