



## Maison civile avec grand garage, nombreux rangements.

Wagnerstraat 97, 8310 Brugge Assebroek

<b>Référence</b>	Wagnerstraat 97
<b>Prix</b>	De € 335.000
<b>Superficie du sol</b>	326m <sup>2</sup>
<b>Surface habitable</b>	186m <sup>2</sup>
<b>Surface de la terrasse</b>	10m <sup>2</sup>
<b>Chambres à coucher</b>	3
<b>Salles de bains</b>	1
<b>Garages</b>	1

## Description

### **Maison à rénover avec grand garage, espace de stockage et jardin ensoleillé près du centre de Bruges**

À deux pas du centre historique de Bruges, cette maison bourgeoise à rafraîchir offre un énorme potentiel. Située sur un terrain de 326 m<sup>2</sup>, elle dispose d'un vaste garage intégré de 37 m<sup>2</sup>, d'un espace de stockage séparé de pas moins de 90 m<sup>2</sup> et d'un agréable jardin ensoleillé avec emplacement de parking. Grâce à sa situation centrale, à proximité des écoles, commerces et transports en commun, ce bien est idéal pour ceux qui recherchent espace, accessibilité et possibilités d'aménagement.

La maison se compose comme suit : au rez-de-chaussée, un hall d'entrée spacieux avec escalier, une pièce à l'avant pouvant servir de bureau, buanderie ou espace hobby, ainsi qu'un grand garage avec accès direct à l'intérieur. Au premier étage, on trouve un séjour lumineux, une cuisine avec coin petit-déjeuner donnant accès à une terrasse de 10 m<sup>2</sup>, un WC invité, une première chambre et une salle de bain avec meuble lavabo. Le deuxième étage comprend deux chambres spacieuses et confortables. Un grenier et une cave offrent des espaces de rangement ou d'aménagement supplémentaires.

Un atout majeur de ce bien est l'espace de stockage indépendant situé à l'arrière de la parcelle. D'une surface de 90 m<sup>2</sup>, il conviendra parfaitement aux indépendants, bricoleurs ou à toute personne ayant besoin de beaucoup d'espace de rangement.

En résumé, une propriété aux nombreuses possibilités, parfaitement située et idéale pour un projet de rénovation sur mesure.

## Données

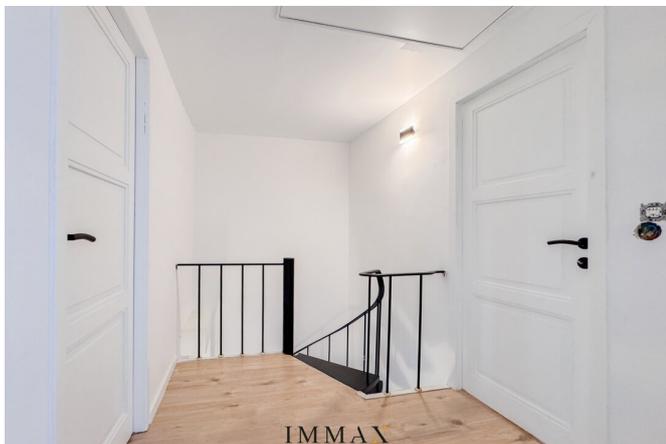
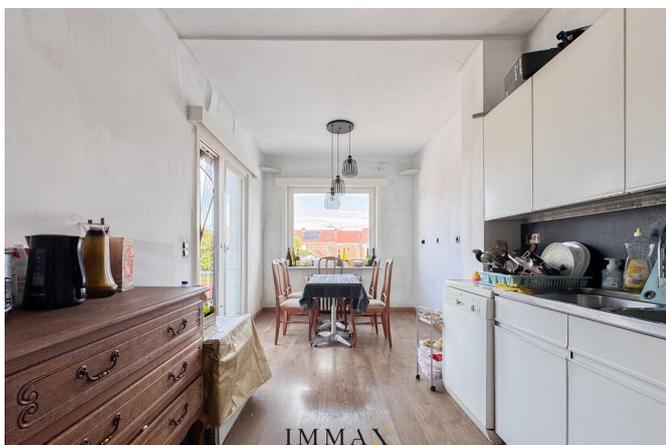
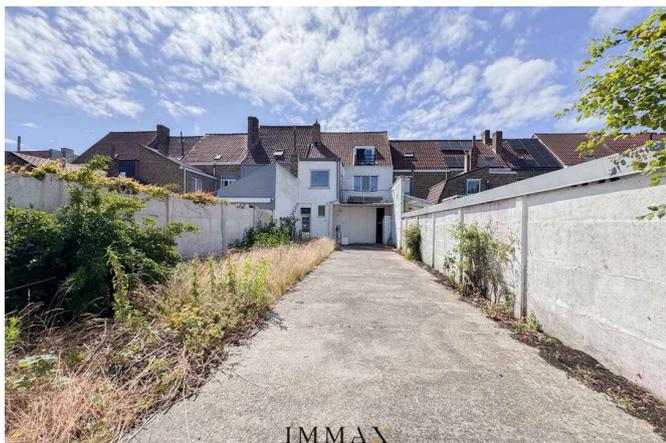
<b>Référence</b>	Wagnerstraat 97
<b>Type</b>	Maison
<b>Surface totale</b>	326m <sup>2</sup>
<b>Surface habitable</b>	186m <sup>2</sup>
<b>Surface de la terrasse</b>	10m <sup>2</sup>
<b>Surface du jardin</b>	231m <sup>2</sup>
<b>Année de construction</b>	1934
<b>Libre à partir de:</b>	à convenir

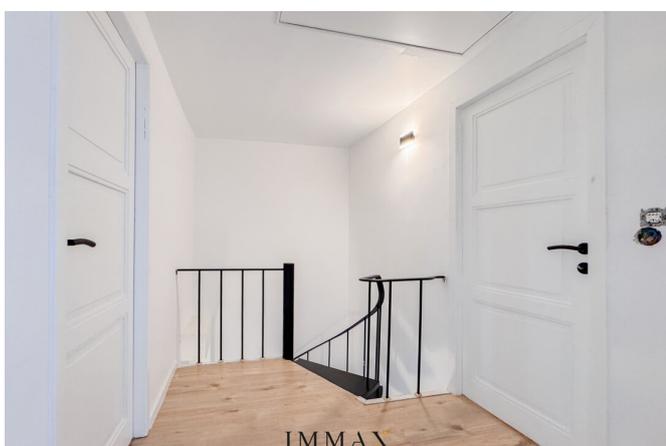
## Obligation de déclaration

<b>PEB</b>	C
<b>valeur PEB</b>	269
<b>Numéro du certificat PEB</b>	0003614919-RES-2
<b>Désignation urbaine</b>	Inconnu
<b>Permis de construire</b>	Inconnu
<b>Permis de lotissement</b>	Inconnu
<b>Assignation à comparaître</b>	Inconnu
<b>Décision judiciaire</b>	Inconnu
<b>Préemption</b>	Inconnu
<b>Score G</b>	B
<b>Score P</b>	B
<b>O-peil</b>	pas situé en zone inondable

## Disposition

<b>Toilettes</b>	2
<b>Garages</b>	1
<b>Emplacements</b>	1





# IMMAX

IMMOBILIËN



IMMAX  
IMMOBILIËN  
KNOKKE - BRUGGE

## UW EIGENDOM VERKOPEN?

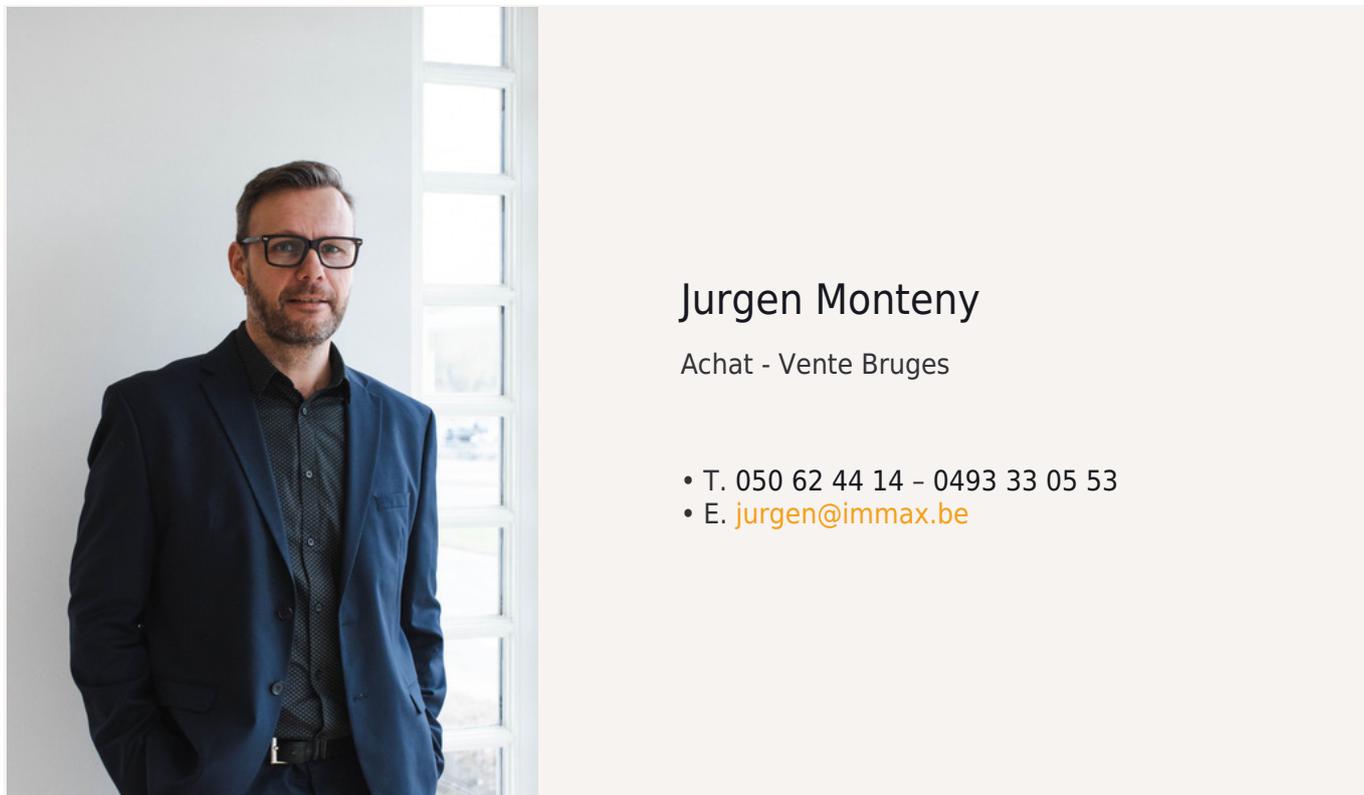
Contacteer ons vrijblijvend voor  
een professionele schatting

IMMAX BRUGGE  
MOERKERKSE STEENWEG 1, 8310 BRUGGE  
050 62 44 14 - brugge@imax.be - www.immax.be



## Ce bien vous intéresse ?

Contactez-nous pour plus d'informations



### Jurgen Monteny

Achat - Vente Bruges

- T. 050 62 44 14 - 0493 33 05 53
- E. [jurgen@immax.be](mailto:jurgen@immax.be)

**IMMAX**  
I M M O B I L I Ę N