



Villa de style à rénover

Maalse Steenweg 454, 8310 Brugge

Référence	Maalse steenweg 454
Prix	€ 595.000
Superficie du sol	1070m ²
Surface habitable	370m ²
Surface de la terrasse	60m ²
Chambres à coucher	7
Salles de bains	5
Garages	1

Description

Située à l'angle de la Maalse Steenweg et de la Vijversdreef, cette élégante villa à l'architecture intemporelle prend place sur un généreux terrain d'environ 1.070 m². Avec une superficie utile d'environ 370 m², cette propriété se prête parfaitement à une combinaison de vie privée et d'activité professionnelle, telle qu'une profession libérale, un bureau ou même une maison d'hôtes de charme (sous réserve d'obtention des autorisations nécessaires).

Dès l'entrée, le ton est donné grâce à un hall spacieux avec vestiaire et double toilette pour invités. Le rez-de-chaussée comprend également un bureau indépendant, un vaste séjour lumineux, un salon TV séparé, une cuisine et un garage intégré.

À l'étage, six chambres confortables s'accompagnent de plusieurs salles de bains et douches. Le deuxième étage dispose d'un grand grenier offrant diverses possibilités d'aménagement : chambres supplémentaires, espace de loisirs ou de stockage.

Un double accès – par la Maalse Steenweg et par la Vijversdreef – ainsi qu'une large allée privée permettent de stationner plusieurs véhicules. Le jardin, spacieux et bien orienté, garantit intimité et qualité de vie.

Atouts majeurs :

- Configuration polyvalente, idéale pour une grande famille, une activité libérale ou un projet de B&B
- Architecture classique avec allure distinguée
- Emplacement stratégique avec excellente visibilité et accessibilité
- Opportunité de rénovation tout en conservant le charme d'origine

Une opportunité rare pour ceux qui recherchent espace, caractère et potentiel dans un cadre résidentiel de premier choix.

Données

Référence	Maalse steenweg 454
Type	Maison
Surface totale	1070m ²
Surface habitable	370m ²
Surface de la terrasse	60m ²
Surface du jardin	650m ²
Année de construction	1970
Libre à partir de:	Immédiatement

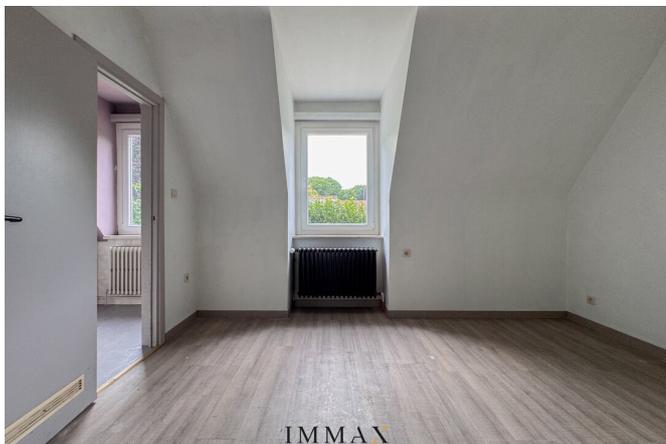
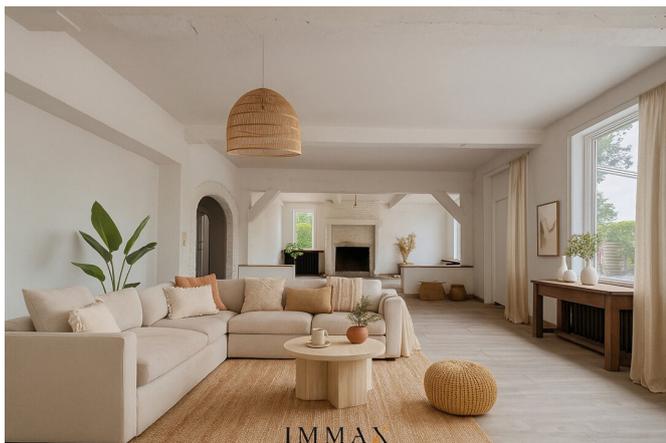
Obligation de déclaration

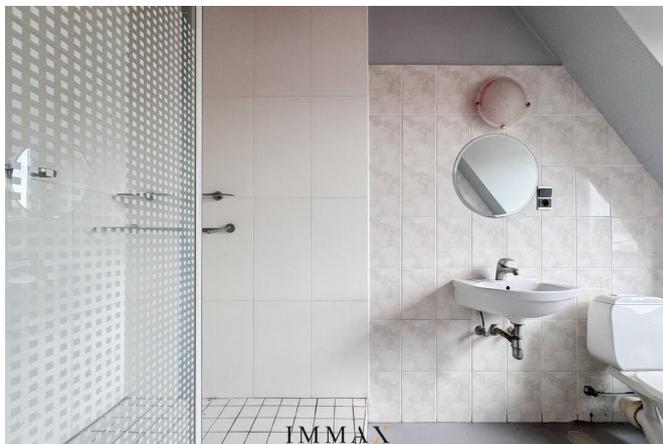
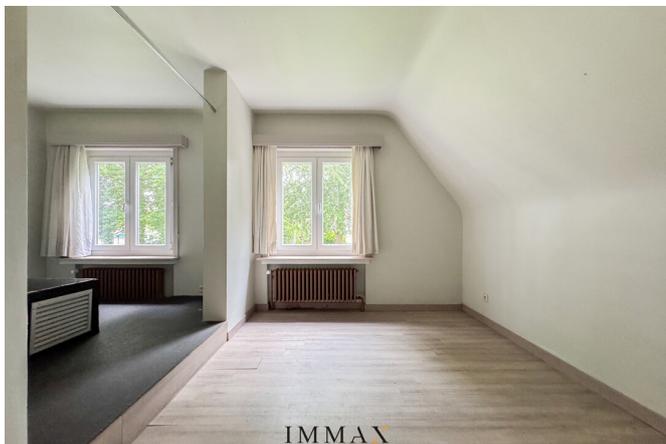
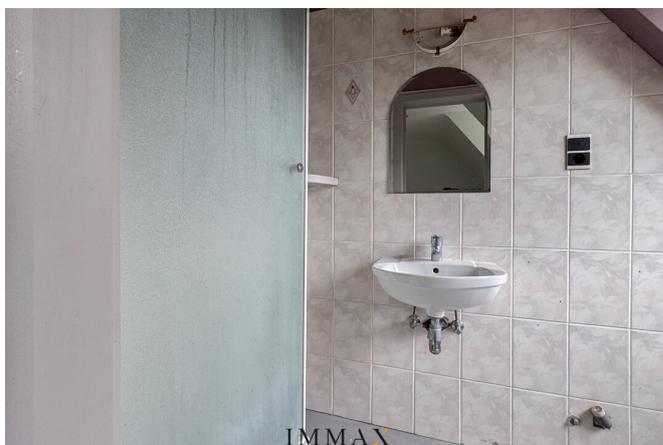
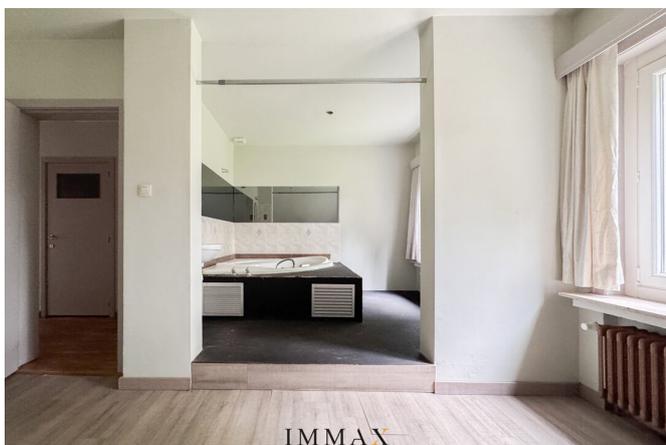
PEB	D
valeur PEB	383
Numéro du certificat PEB	0003474013-RES-1
Désignation urbaine	Parc d'habitat
Permis de construire	Oui
Permis de lotissement	Non.
Assignation à comparaître	Non.
Décision judiciaire	Non.
Préemption	Non.
Score G	A
Score P	B
O-peil	pas situé en zone inondable

Disposition

Toilettes	3
Garages	1
Emplacements	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@immax.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

IMMAX
I M M O B I L I Ë N