



## Bien de commerce exceptionnel avec habitation complète

Altenastraat 2, 8310 Brugge

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| <b>Référence</b>              | Altenastraat 2    |
| <b>Prix</b>                   | € 525.000         |
| <b>Superficie du sol</b>      | 325m <sup>2</sup> |
| <b>Surface habitable</b>      | 286m <sup>2</sup> |
| <b>Surface de la terrasse</b> | 20m <sup>2</sup>  |
| <b>Chambres à coucher</b>     | 3                 |
| <b>Salles de bains</b>        | 1                 |
| <b>Garages</b>                | 1                 |

## Description

Idéalement situé dans un emplacement central et prisé, ce bien d'exception combine de manière unique vie privée et activité professionnelle sous un même toit. Les finitions récentes, les volumes généreux et l'excellente accessibilité font de cette propriété une opportunité rare sur le marché immobilier.

En entrant par le rez-de-chaussée, vous découvrez un espace de bureau professionnel de 120 m<sup>2</sup>, doté d'un WC séparé et d'un débarras pratique — un cadre idéal pour recevoir clients et collaborateurs dans un environnement soigné. L'escalier vous mène vers le logement à part entière aux étages supérieurs. Au premier étage se trouve un séjour spacieux et lumineux, offrant un accès direct via une porte à une terrasse ensoleillée de 20 m<sup>2</sup>. La cuisine équipée, un WC séparé et un débarras assurent une disposition pratique et agréable. Au deuxième étage se trouvent trois chambres spacieuses et une salle de bains équipée d'une douche, d'une baignoire, d'un double lavabo et d'un WC séparé.

À l'extérieur, vous profitez d'un jardin urbain clôturé de 38 m<sup>2</sup>, un espace vert et privé en plein cœur de la ville. Grâce aux nombreuses places de parking pour clients et personnel, ce bien est en outre très accessible et fonctionnel. Cette propriété est idéale pour ceux qui souhaitent combiner vie et travail de manière contemporaine et réfléchie, sans compromis sur le confort ou le cachet.

Renseignements urbanistiques disponibles sur demande. Pour plus d'informations ou une visite sans engagement, contactez Marie au 0479/020 111 ou par mail à [marie@immax.be](mailto:marie@immax.be)

## Données

|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| <b>Référence</b>              | Altenastraat 2            |
| <b>Type</b>                   | Maison                    |
| <b>Surface totale</b>         | 325m <sup>2</sup>         |
| <b>Surface habitable</b>      | 286m <sup>2</sup>         |
| <b>Surface de la terrasse</b> | 20m <sup>2</sup>          |
| <b>Surface du jardin</b>      | 38m <sup>2</sup>          |
| <b>Année de construction</b>  | 1999                      |
| <b>Libre à partir de:</b>     | En fonct. du propriétaire |

## Obligation de déclaration

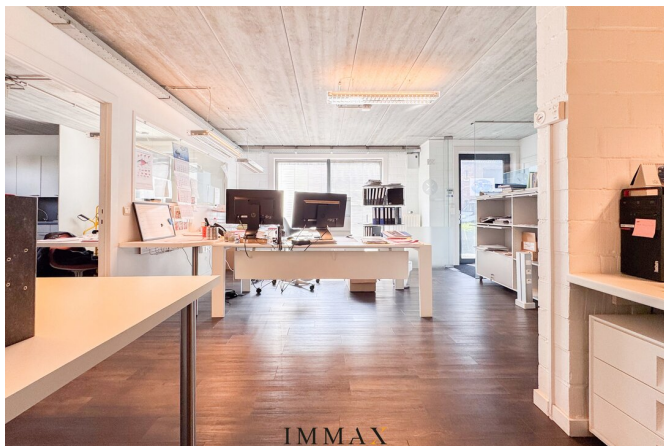
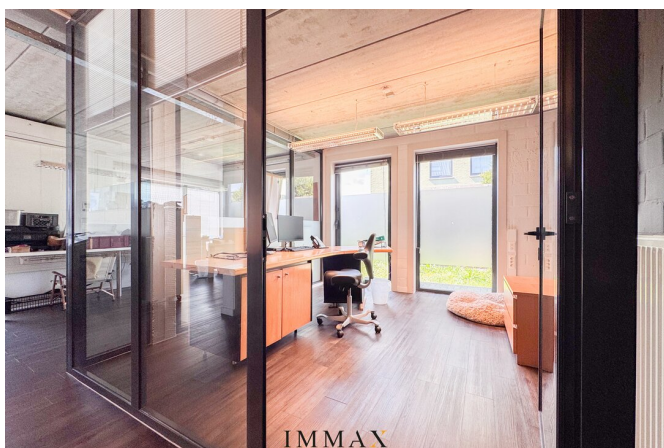
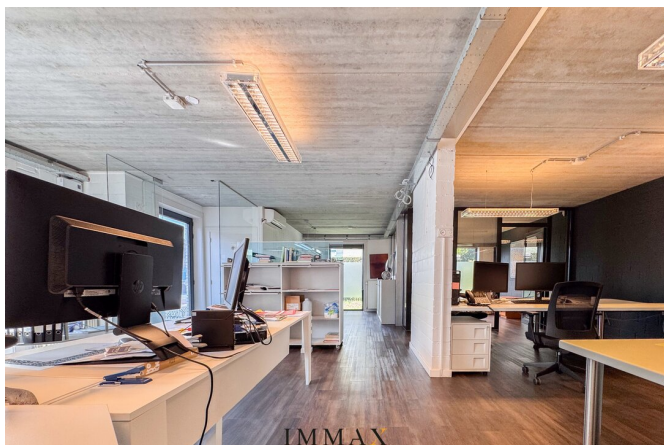
|   |                               |
|---|-------------------------------|
| <b>PEB</b>                                    | B                             |
| <b>valeur PEB</b>                             | 176                           |
| <b>Numéro du certificat PEB</b>               | **20260416-0003847076-RES-1** |
| <b>Désignation urbaine</b>                    | Zone d'habitat                |
| <b>Permis de construire</b>                   | Oui                           |
| <b>Permis de lotissement</b>                  | Non.                          |
| <b>Assignation à comparaître</b>              | Non.                          |
| <b>Décision judiciaire</b>                    | Non.                          |
| <b>Préemption</b>                             | Non.                          |
| <b>Maatregelen in het maatregelenregister</b> | Non.                          |
| <b>Score G</b>                                | B                             |
| <b>Score P</b>                                | D                             |
| <b>O-peil</b>                                 | pas situé en zone inondable   |

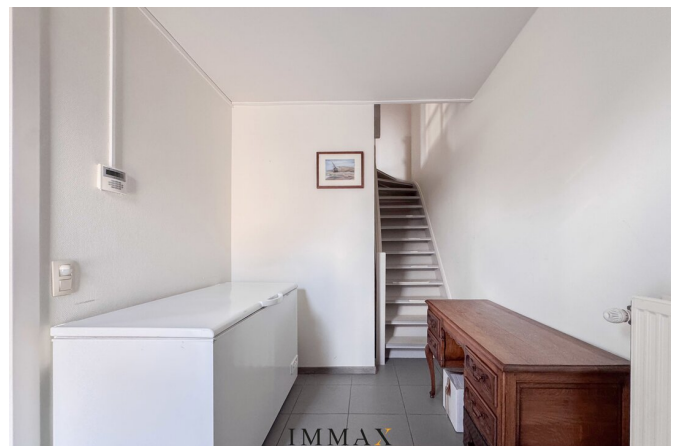
## Disposition

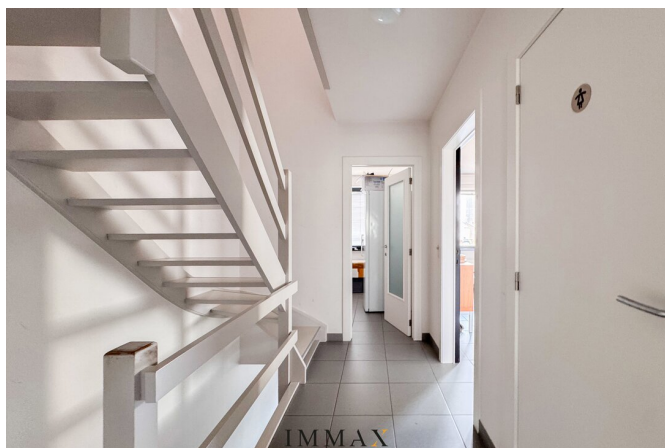
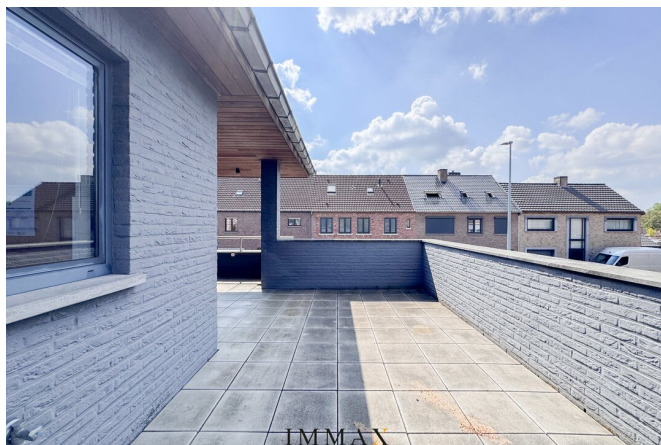
|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Toilettes</b>    | 2 |
| <b>Garages</b>      | 1 |
| <b>Emplacements</b> | 1 |

# IMMAX

IMMOBILIËN







# IMMAX

IMMOBILIËN



**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](mailto:brugge@immax.be) - [www.immax.be](http://www.immax.be)

A promotional graphic for IMMAX Brugge. It features the company logo at the top left, followed by the text 'UW EIGENDOM VERKOPEN?' and 'Contacteer ons vrijblijvend voor een professionele schatting'. Below this is a photograph of two men in suits standing behind a counter. At the bottom left, there is contact information for IMMAX Brugge, including the address 'Moerkerkse Steenweg 1, 8310 Brugge', phone number '050 62 44 14', email 'brugge@immax.be', and website 'www.immax.be'.

## Ce bien vous intéresse ?

Contactez-nous pour plus d'informations



### Marie Vandenberghe

Achat - Vente Bruges

**ERKEND MAKELAAR - BIV 518.268**

- T. 050 62 44 14 - 0479 02 01 11 - 0479 02 01 11
- E. [marie@imax.be](mailto:marie@imax.be)

**IMMAX**  
I M M O B I L I Ë N