



Vivre et travailler dans un environnement verdoyant et paisible

Engelendalelaan 116, 8310 Brugge Sint-Kruis

Référence	7736074
Prix	De € 475.000
Superficie du sol	498m ²
Surface habitable	291m ²
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Garages	1

Description

****NOUVELLES CONDITIONS****

Cette propriété située à Assebroek combine une activité commerciale avec une partie résidentielle entièrement aménagée — idéale pour les indépendants ou commerçants souhaitant réunir habitation et activité professionnelle sans compromis sur le confort ou le professionnalisme.

En entrant dans la partie habitation, vous découvrez un vaste hall d'entrée. Le séjour lumineux avec salle à manger s'ouvre harmonieusement sur une cuisine ouverte avec arrière-cuisine pratique. À l'étage se trouvent trois chambres ainsi qu'une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche. Un vaste grenier, accessible depuis la troisième chambre, offre un espace supplémentaire de rangement ou d'aménagement.

L'entrepôt offre de nombreuses possibilités pour le stockage, la gestion des stocks ou le stationnement de matériel. L'espace bureau ou commercial est intelligemment séparé de l'habitation privée et dispose de sa propre entrée pour les clients ou les fournisseurs. Au-dessus de l'entrepôt se trouve un appartement à rénover, idéal comme espace de travail supplémentaire, showroom ou projet de colocation.

Le bien se distingue également par ses excellentes performances énergétiques : panneaux solaires, chauffe-eau solaire, bornes de recharge pour véhicules électriques et certificat énergétique EPC de catégorie B. À l'arrière de la parcelle, vous bénéficiez d'un terrain supplémentaire sous bail agricole (€50/an), pouvant être aménagé librement en potager, espace de jeux ou havre de verdure.

Situation calme à proximité du bois de Ryckvelde et du ruisseau Gemene Weidebeek, avec un accès facile aux principaux axes.

*** Ce bien vous est proposé selon la méthode de vente dite « prix de départ ». Ce prix de départ indiqué ne constitue donc pas une offre, mais une invitation à faire une proposition de prix. Vous pouvez à tout moment faire une proposition à partir de ce prix, que le propriétaire pourra accepter ou refuser.

Si vous avez des questions concernant cette méthode de vente, n'hésitez pas à nous contacter. ***

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite sans engagement, contactez Jurgen au +32 493 330 553 ou envoyez un e-mail à jurgen@immax.be.

Données

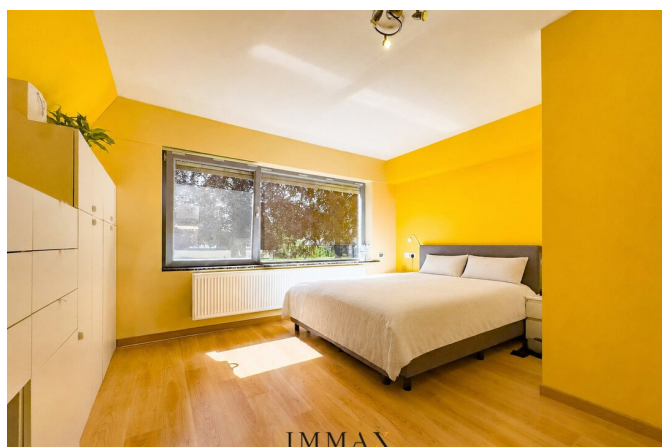
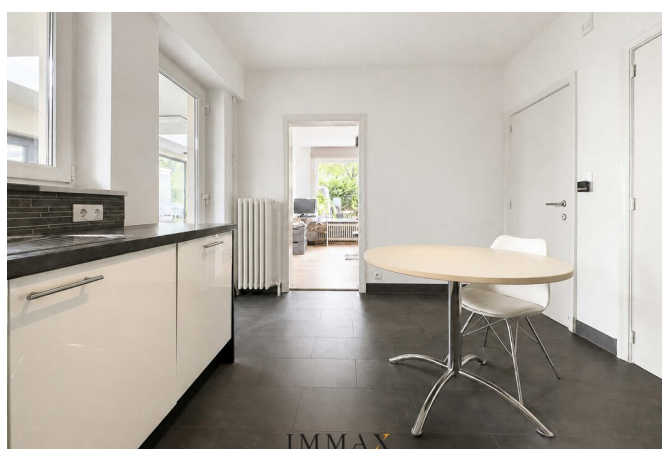
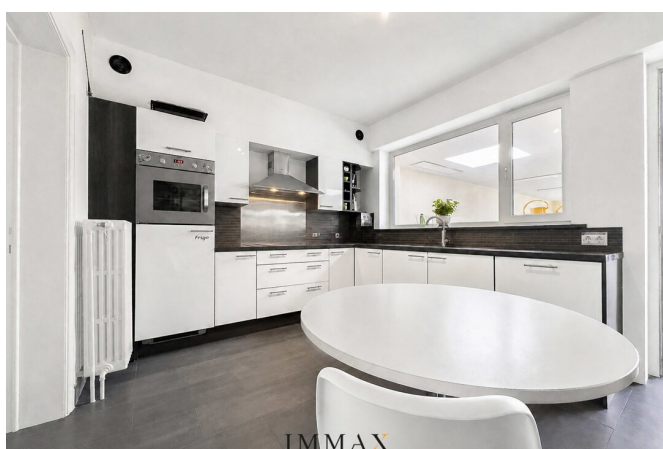
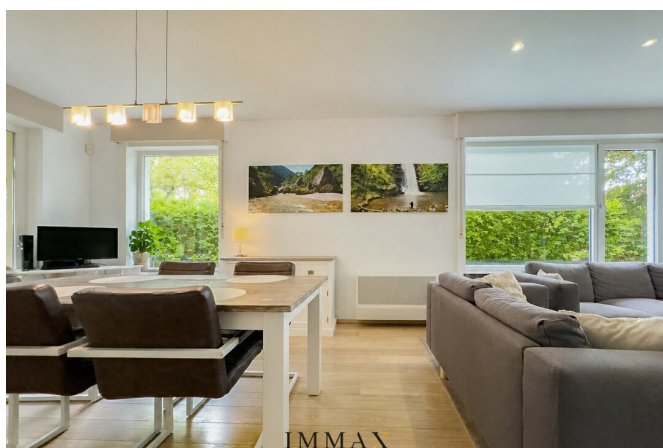
Référence	7736074
Type	Maison
Surface totale	498m ²
Surface habitable	291m ²
Surface du jardin	51m ²
Année de construction	1961
Année de rénovation	2020
Libre à partir de:	à l'acte

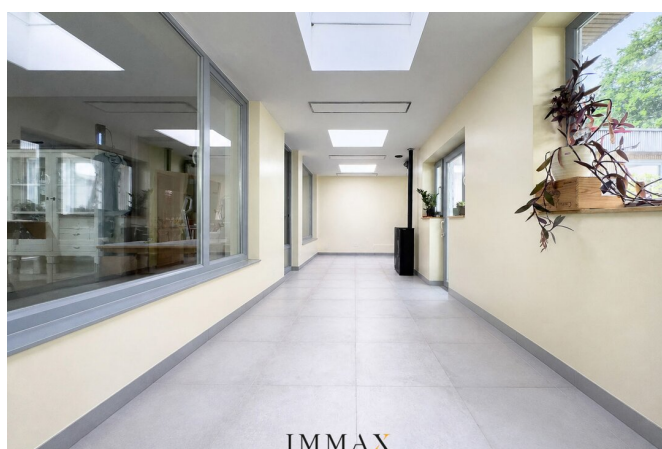
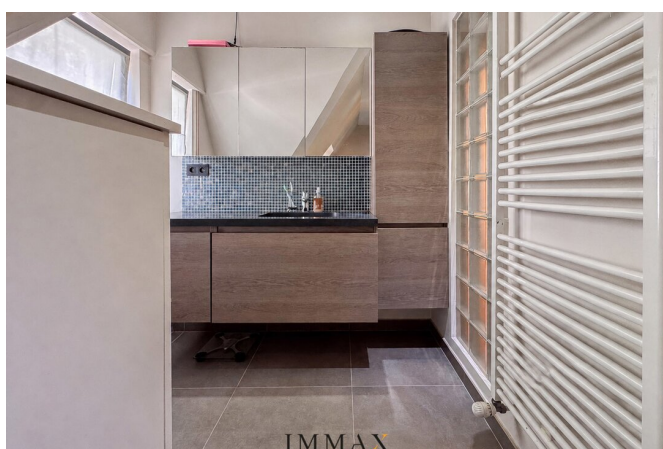
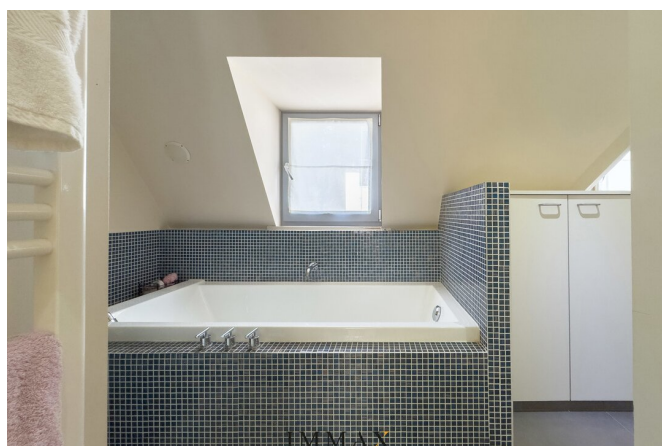
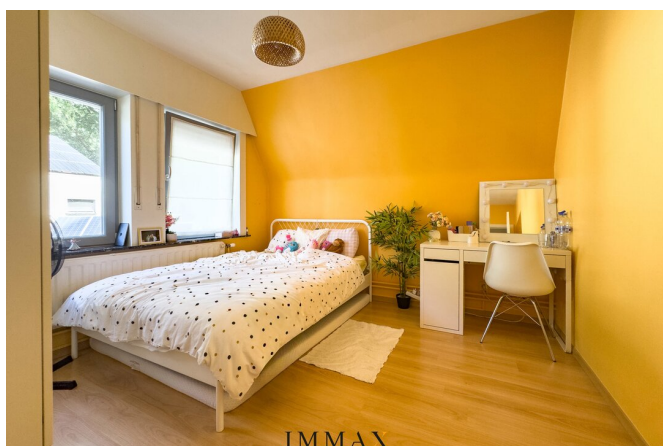
Obligation de déclaration

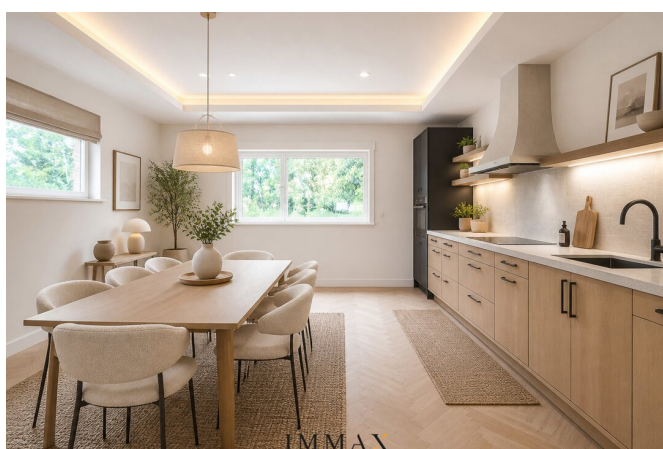
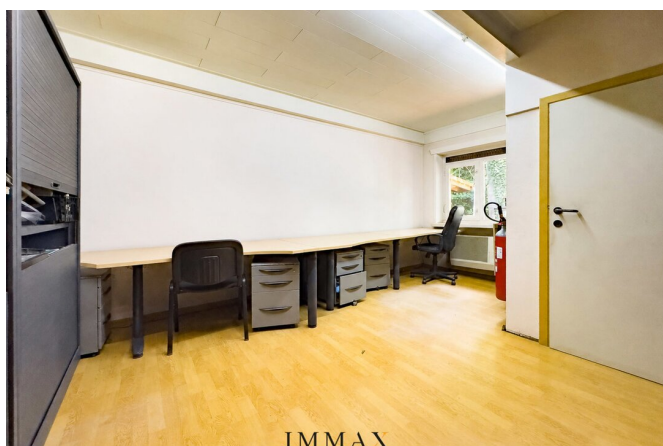
PEB	B
valeur PEB	129
Numéro du certificat PEB	20250221-0003536435-RES-1
Désignation urbaine	Zone d'habitat
Permis de construire	Oui
Permis de lotissement	Oui
Assignation à comparaître	Non.
Décision judiciaire	Non.
Préemption	Non.
Maatregelen in het maatregelenregister	Non.
Score G	B
Score P	B
O-peil	pas situé en zone inondable

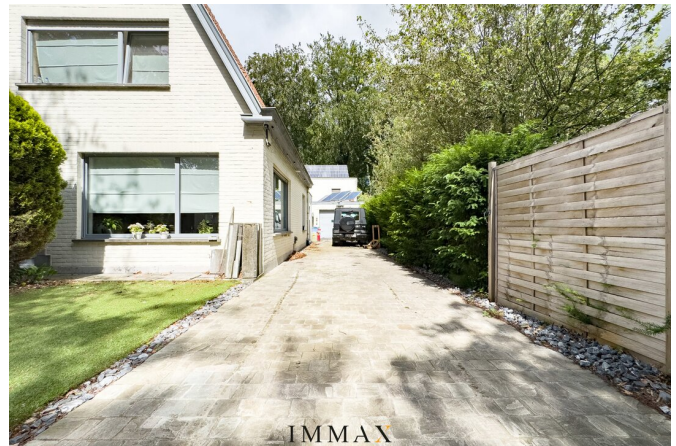
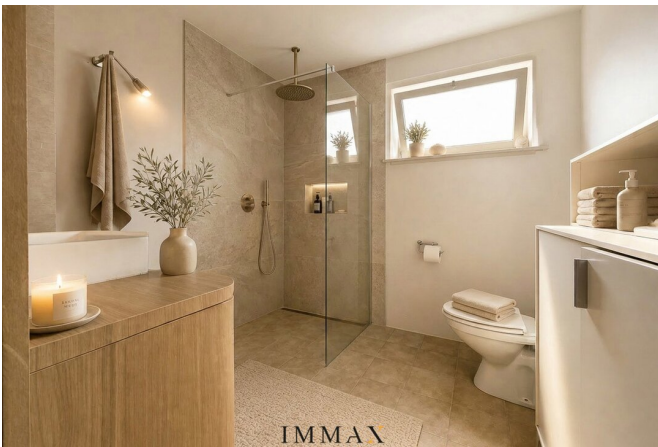
Disposition

Toilettes	2
Garages	1
Emplacements	1









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

VASTGOEDCONSULENT

- T. 050 62 44 14 - 0493 33 05 53
- E. jurgen@immax.be

IMMAX

I M M O B I L I Ë N