



## Vivre et travailler dans un environnement verdoyant et paisible

Engelendalelaan 116, 8310 Brugge Sint-Kruis

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| <b>Référence</b>          | 7736074           |
| <b>Prix</b>               | De € 475.000      |
| <b>Superficie du sol</b>  | 498m <sup>2</sup> |
| <b>Surface habitable</b>  | 291m <sup>2</sup> |
| <b>Chambres à coucher</b> | 3                 |
| <b>Salles de bains</b>    | 1                 |
| <b>Garages</b>            | 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](mailto:jurgen@immax.be).

## Données

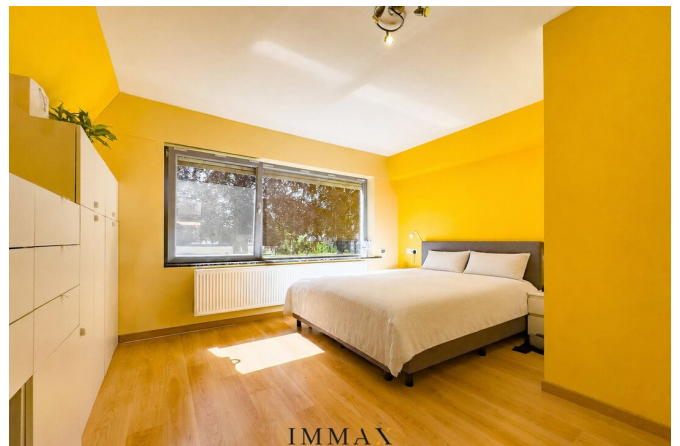
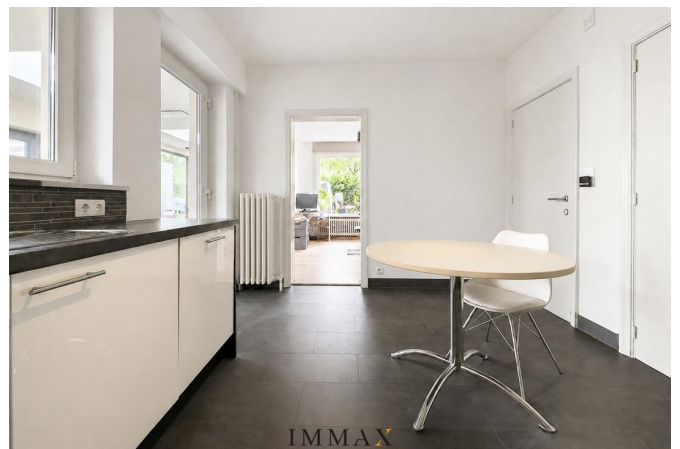
|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| <b>Référence</b>             | 7736074           |
| <b>Type</b>                  | Maison            |
| <b>Surface totale</b>        | 498m <sup>2</sup> |
| <b>Surface habitable</b>     | 291m <sup>2</sup> |
| <b>Surface du jardin</b>     | 51m <sup>2</sup>  |
| <b>Année de construction</b> | 1961              |
| <b>Année de rénovation</b>   | 2020              |
| <b>Libre à partir de:</b>    | à l'acte          |

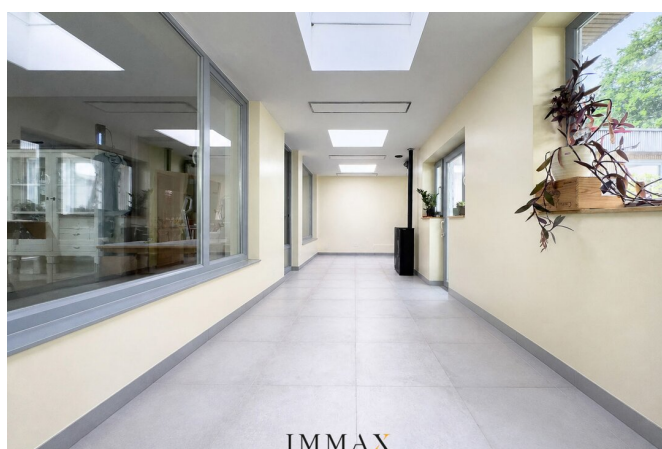
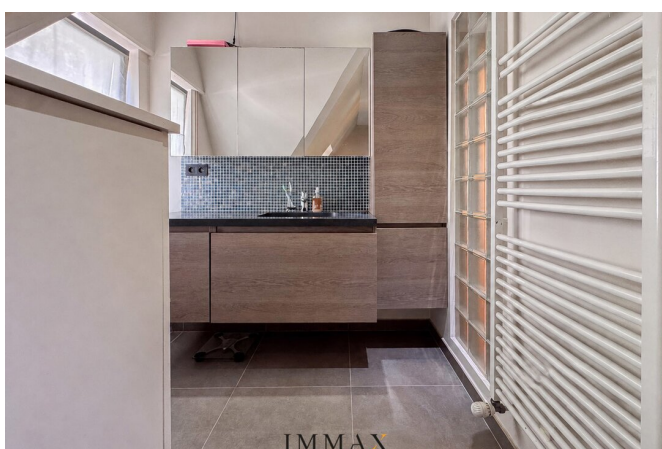
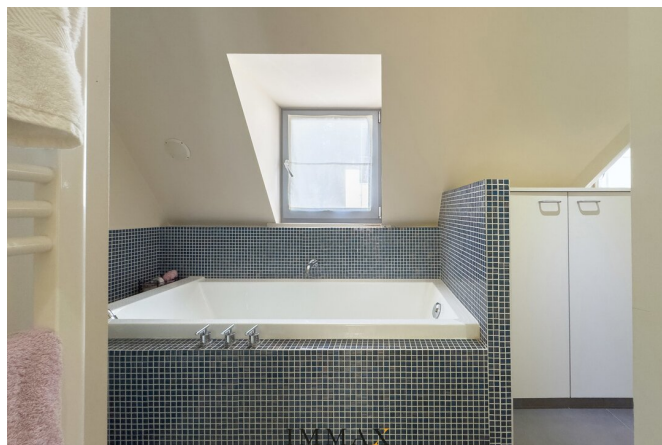
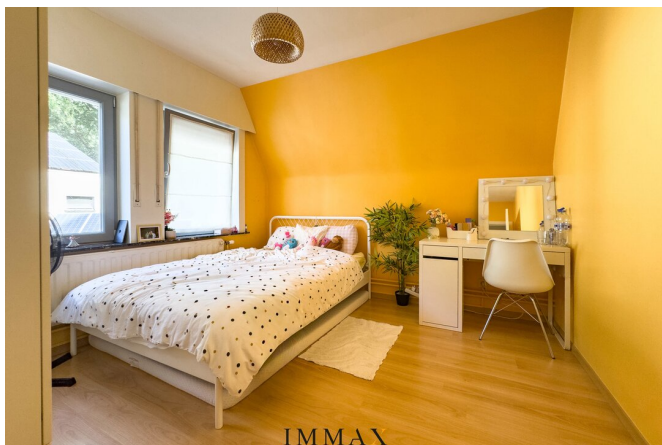
## Obligation de déclaration

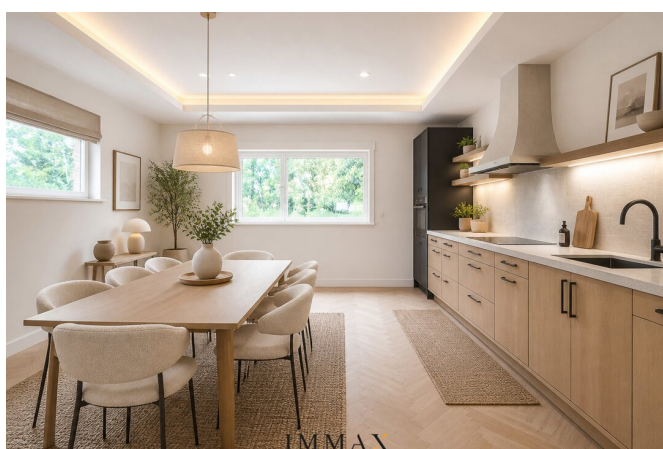
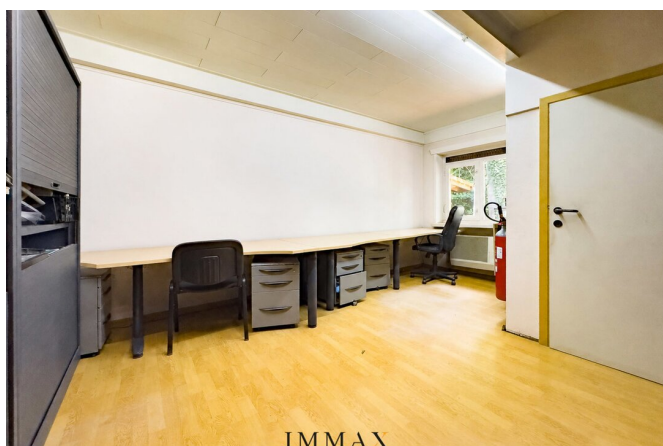
|                                               |                             |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>PEB</b>                                    | B                           |
| <b>valeur PEB</b>                             | 129                         |
| <b>Numéro du certificat PEB</b>               | 20250221-0003536435-RES-1   |
| <b>Désignation urbaine</b>                    | Zone d'habitat              |
| <b>Permis de construire</b>                   | Oui                         |
| <b>Permis de lotissement</b>                  | Oui                         |
| <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>                                | B                           |
| <b>O-peil</b>                                 | pas situé en zone inondable |

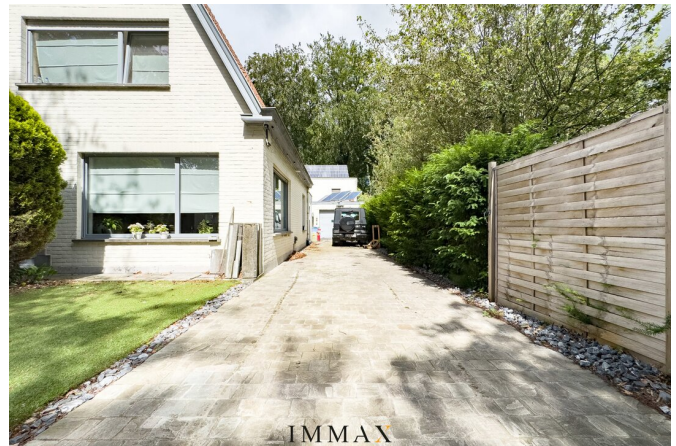
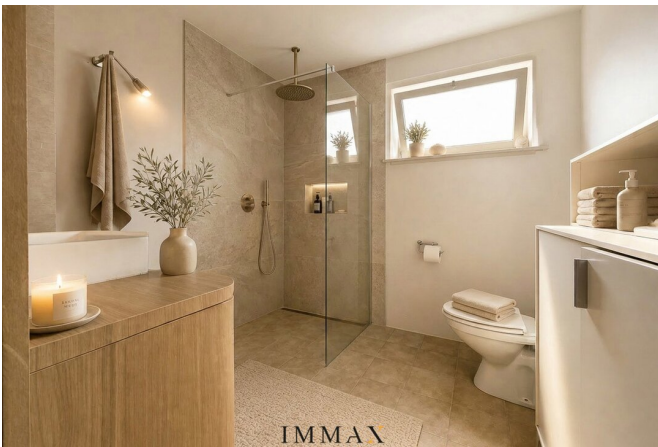
## Disposition

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









**IMMAX**  
IMMOBILIËN  
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)



## Ce bien vous intéresse ?

Contactez-nous pour plus d'informations



Jurgén Monteny

Achat - Vente Bruges

**VASTGOEDCONSULENT**

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

# IMMAX

I M M O B I L I Ë N