



## Maison de caractère avec 4 chambres près de Bruges

Dudzeelse Steenweg 22, 8000 Brugge

**Référence**

Dudzeelse steenweg 22

**Prix**

De € 325.000

**Superficie du sol**

102m<sup>2</sup>

**Surface habitable**

170m<sup>2</sup>

**Surface de la terrasse**

20m<sup>2</sup>

**Chambres à coucher**

4

**Salles de bains**

2

## Description

Cette spacieuse maison de quatre chambres et deux salles de bains bénéficie d'un emplacement idéal en périphérie de la ville. Grâce à son agencement pratique et à ses espaces de vie généreux, elle offre une base solide et de nombreuses possibilités pour aménager l'intérieur et l'extérieur selon vos goûts.

Dès l'entrée, le hall d'accueil mène au salon lumineux doté d'une cuisine ouverte. Au rez-de-chaussée se trouvent également une salle de bains et l'accès à la petite cour orientée à l'est. Il s'agit d'un espace extérieur compact qui, avec un peu d'attention, de verdure ou un coup de neuf, peut devenir un endroit agréable pour profiter du soleil le matin.

Le premier étage comprend deux chambres à coucher à part entière et une deuxième salle de bains. Au deuxième étage se trouve une troisième chambre. Enfin, le dernier étage offre une quatrième chambre avec une charmante mezzanine, qui peut parfaitement être aménagée en dressing, en atelier de loisirs, en espace de rangement supplémentaire ou en coin jeux.

La maison bénéficie d'un label EPC C favorable, ce qui signifie qu'aucune obligation de rénovation ne s'applique.

### Atouts

- Maison spacieuse en périphérie de la ville
- 4 chambres à part entière
- 2 salles de bains
- Pièce à vivre lumineuse avec cuisine ouverte
- Petite cour orientée à l'est offrant de nombreuses possibilités
- Mezzanine aux multiples possibilités d'utilisation

**\*\* 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 une visite sans engagement, contactez Céline au 0476/60 60 23 ou envoyez un e-mail à [celine@immax.be](mailto:celine@immax.be)

## Données

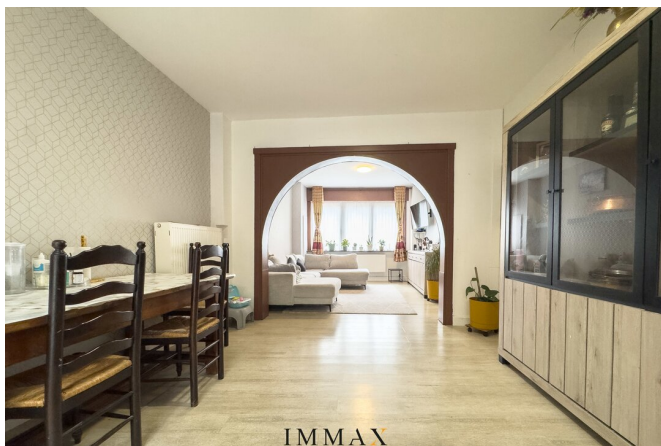
|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Référence</b>              | Dudzeelse steenweg 22 |
| <b>Type</b>                   | Maison                |
| <b>Surface totale</b>         | 102m <sup>2</sup>     |
| <b>Surface habitable</b>      | 170m <sup>2</sup>     |
| <b>Surface de la terrasse</b> | 20m <sup>2</sup>      |
| <b>Année de construction</b>  | 1937                  |
| <b>Libre à partir de:</b>     | à l'acte              |

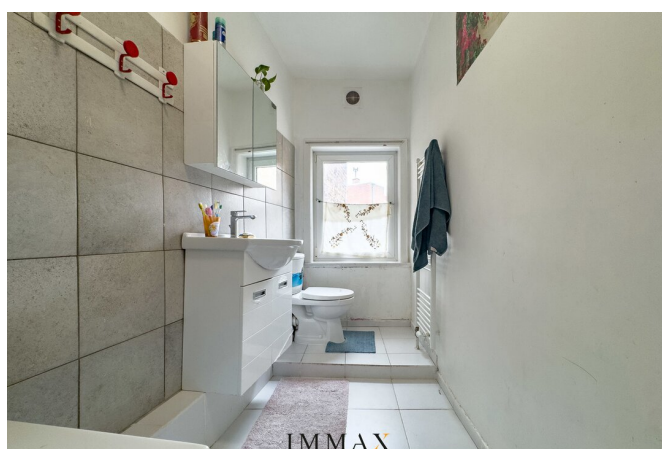
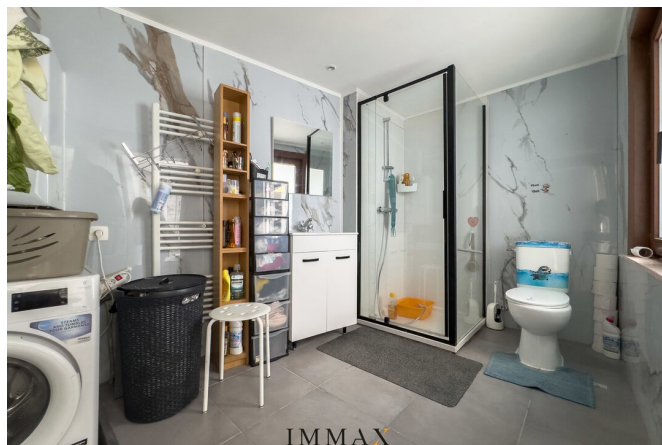
## Obligation de déclaration

|                                               |                        |
|-----------------------------------------------|------------------------|
| <b>PEB</b>                                    | C                      |
| <b>valeur PEB</b>                             | 230                    |
| <b>Numéro du certificat PEB</b>               | 202605270003878373RES1 |
| <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> | Inconnu                |
| <b>Score G</b>                                | A                      |
| <b>Score P</b>                                | A                      |
| <b>O-peil</b>                                 | Non communiqué         |

## Disposition

**Toilettes** 2





## Ce bien vous intéresse ?

Contactez-nous pour plus d'informations



### Céline Van Hamme

Achat - Vente Bruges

**BIV STAGIAIR - BIV 516.869**

- T. 050 62 44 14 - 0476 60 60 23
- E. [celine@immax.be](mailto:celine@immax.be)

# IMMAX

I M M O B I L I Ë N