



Te renoveren stijlvolle villa

Maalse Steenweg 454, 8310 Brugge

Referentie	Maalse steenweg 454
Prijs	€ 595.000
Grond oppervlakte	1070m ²
Woonoppervlakte	370m ²
Terrasoppervlakte	60m ²
Slaapkamers	7
Badkamers	5
Garages	1

Omschrijving

Op een prominente hoekligging, waar de Maalse Steenweg en de Vijversdreef elkaar kruisen, bevindt zich deze stijlvolle villa met tijdloze architectuur. De woning is gelegen op een royaal perceel van circa 1.070 m² en biedt een indrukwekkende bruikbare vloeroppervlakte van ongeveer 370 m². Dankzij de combinatie van ruimte, lichtinval en indeling is deze eigendom uitermate geschikt voor wie op zoek is naar een harmonieuze combinatie van wonen en professioneel gebruik, zoals een vrij beroep, kantoor of zelfs een kleinschalige B&B (onder voorbehoud van de nodige vergunningen).

Bij het betreden van de woning valt meteen de statige inkomhal op, uitgerust met vestiaire en dubbele gastentoilet. Aansluitend bevindt zich een aparte bureau ruimte, ideaal voor thuiswerk of professionele ontvangsten. De lichtrijke leefruimte met grote raampartijen vormt samen met de aparte tv-/zithamer een warme en uitnodigende leefomgeving. De keuken sluit hier logisch op aan en geeft toegang tot de inpandige garage.

De eerste verdieping telt maar liefst zes volwaardige slaapkamers, aangevuld met meerdere bad- en doucheruimtes, wat het pand bijzonder interessant maakt voor grotere gezinnen of co-housingformules. De tweede verdieping biedt een bijzonder ruime zolder met tal van mogelijkheden: het creëren van extra slaapkamers, een hobbyruimte of bijkomende opslag behoren tot de opties.

Bijkomende troeven zijn de dubbele toegangsweg — zowel via de Maalse Steenweg als via de Vijversdreef — en de ruime private oprit met parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen. De zonnige tuin rondom de woning biedt rust, privacy en een aangename buitenbeleving.

Troeven:

- Veelzijdige indeling met potentieel voor wonen én werken
- Klassieke architectuur met blijvende uitstraling
- Gelegen op een zichtlocatie met uitstekende bereikbaarheid
- Kansen tot renovatie met behoud van charme en structuur

Deze unieke eigendom combineert ruimte, uitstraling en strategische ligging tot een zeldzaam geheel. Ideaal voor wie op zoek is naar een karaktervolle woning met meerwaarde én mogelijkheden.

Voor verdere informatie of een vrijblijvend bezoek contacteer Jurgen op 0493 33 05 53 of mail naar jurgen@immax.be

Gegevens

Referentie	Maalse steenweg 454
Type	Huis
Totale oppervlakte	1070m ²
Woonoppervlakte	370m ²
Terrasoppervlakte	60m ²
Tuinoppervlakte	650m ²
Bouwjaar	1970
Vrij op	Onmiddellijk

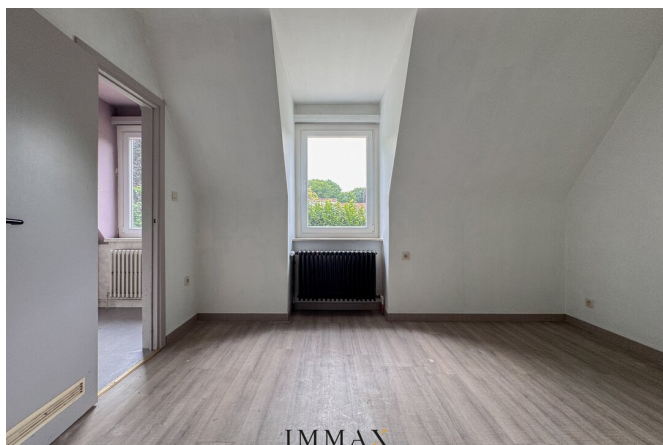
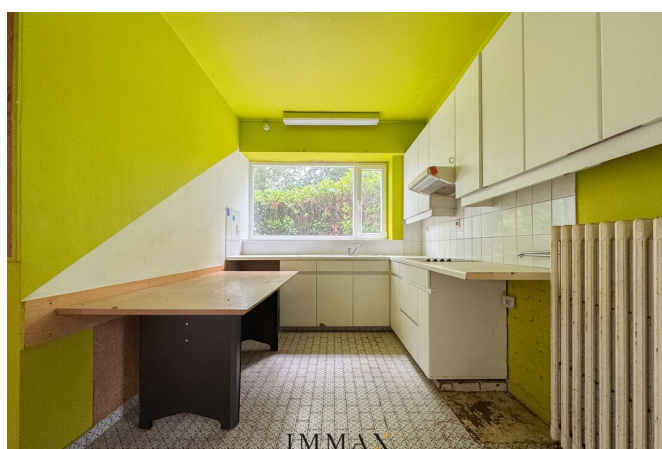
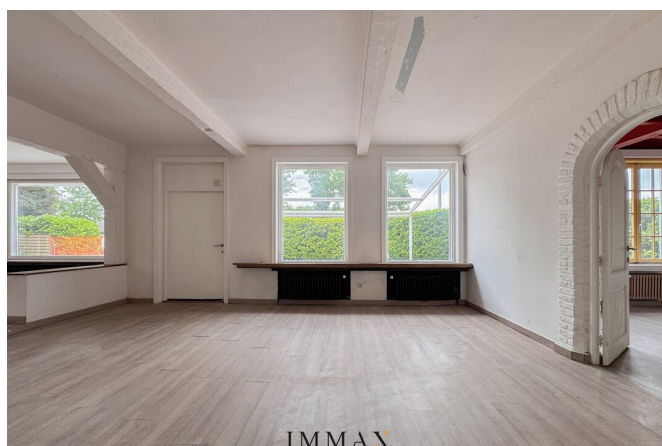
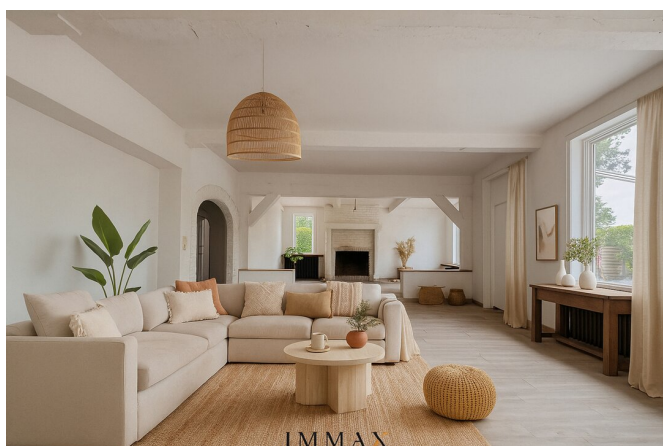
Meldingsplicht

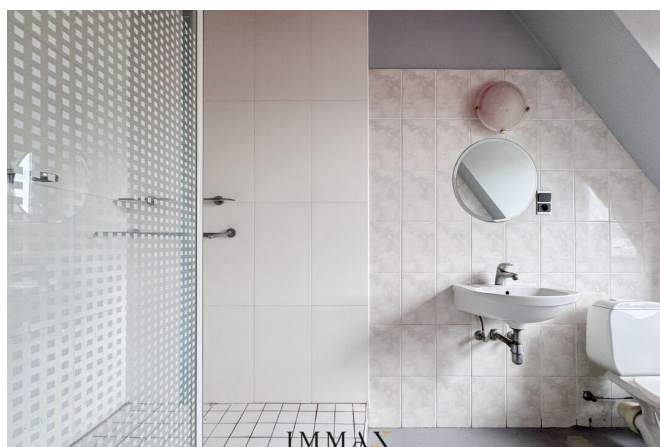
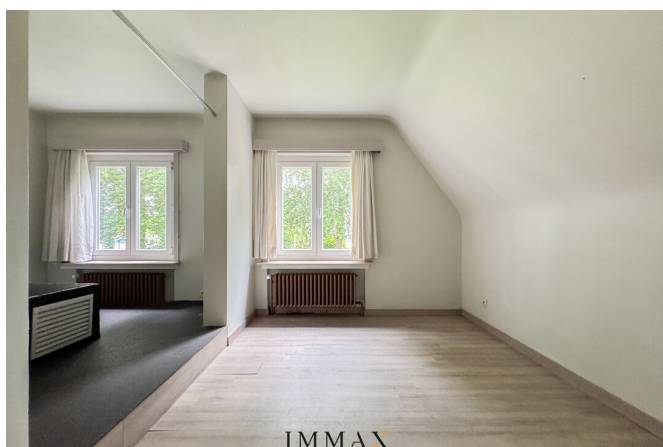
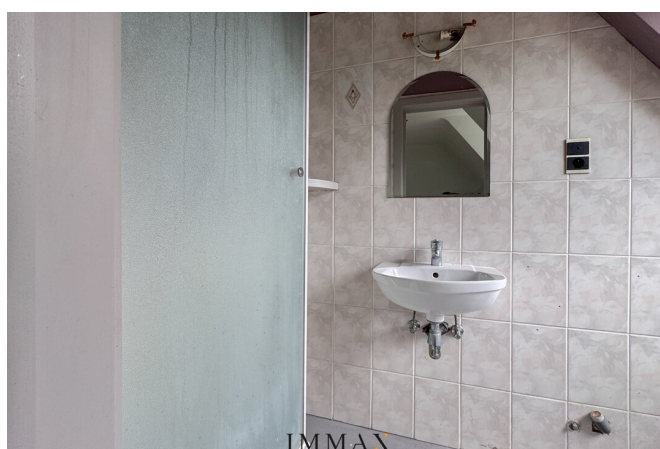
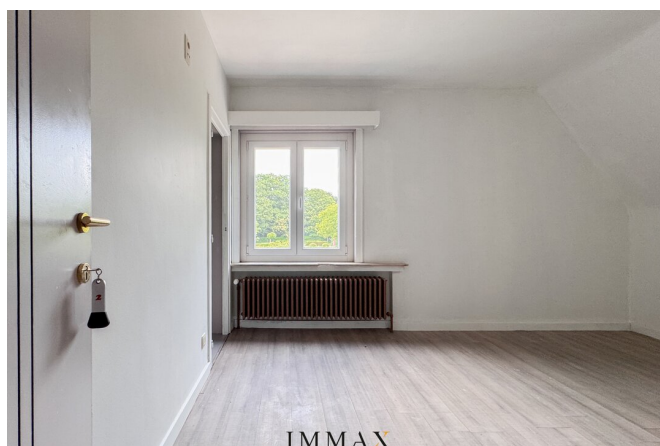
EPC	D
EPC waarde	383
EPC certificaatnummer	0003474013-RES-1
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Dagvaarding	Nee
Rechterlijke beslissing	Nee
Voorkooprecht	Nee
G-score	A
P-score	B
O-peil	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Indeling

Toiletten	3
Garages	1
Staanplaatsen	1









IMMAX
IMMOBILIËN
KNOKE - BRUGGE

**UW EIGENDOM
VERKOPEN?**

Contacteer ons vrijblijvend voor
een professionele schatting

IMMAX BRUGGE
MOERKERKSE STEENWEG 1, 8310 BRUGGE
050 62 44 14 - brugge@imax.be - www.immax.be



Interesse in deze eigendom?

Neem contact op voor meer informatie



Jurgen Monteny

Inkoop - Verkoop Brugge
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