



Normandische cottagewoning met praktijkruimte en grote tuin

Baron Ruzettelaan 122, 8310 Brugge Assebroek

Referentie	6804640
Prijs	€ 1.250.000
Grond oppervlakte	2887m ²
Woonoppervlakte	502m ²
Terrasoppervlakte	40m ²
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Garages	1

Omschrijving

Karaktervolle Normandische cottagewoning met praktijkruimte, tuin, schuur en authentieke bunker

Op een royaal perceel aan de rand van Brugge bevindt zich deze charmante woning in Normandische stijl. Een unieke eigendom die wonen en professioneel werken op een harmonieuze manier combineert. Dankzij de aanwezigheid van een aparte praktijkruimte en een prachtig aangelegde tuin met historische elementen is dit een woning met zeldzame mogelijkheden.

De woning beschikt over twee afzonderlijke toegangen. De eerste, specifiek bedoeld voor professioneel gebruik, leidt naar een aparte praktijkzone met wachtruimte, gastentoilet, consultatieruimte en labo. Een dubbele deur scheidt deze zone subtiel van het privégedeelte, wat optimale discretie garandeert.

Via de tweede inkom betreed je het private woongedeelte, dat bestaat uit een gezellige leefruimte met open haard, een extra salonhoek, een lichtrijke keuken met eetplaats, een bureelruimte, ruime kelderberging, wasplaats en stookruimte.

De idyllische tuin is een oase van rust, omgeven door volwassen leibomen, beuken en diverse zithoekjes. Achteraan op het perceel bevindt zich een multifunctionele schuur, bereikbaar via een zijweg met recht van doorgang over stadgrond. Een authentieke bunker voegt extra karakter toe aan dit unieke eigendom.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers met toegang tot terrassen. Twee slaapkamers beschikken over een eigen dressing. Daarnaast zijn er twee stijlvolle doucheruimtes, waarvan één met toilet, allen toegankelijk via de nachthal.

De ruime zolderverdieping biedt nog tal van mogelijkheden als extra opslagruimte of bijkomende inrichting.

Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag.

Gegevens

Referentie	6804640
Type	Huis
Totale oppervlakte	2887m ²
Woonoppervlakte	502m ²
Terrasoppervlakte	40m ²
Tuinoppervlakte	1336m ²
Bouwjaar	1900
Vrij op	In onderling overleg

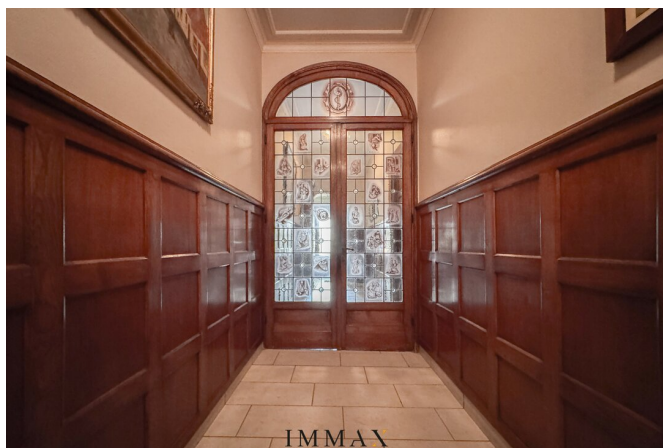
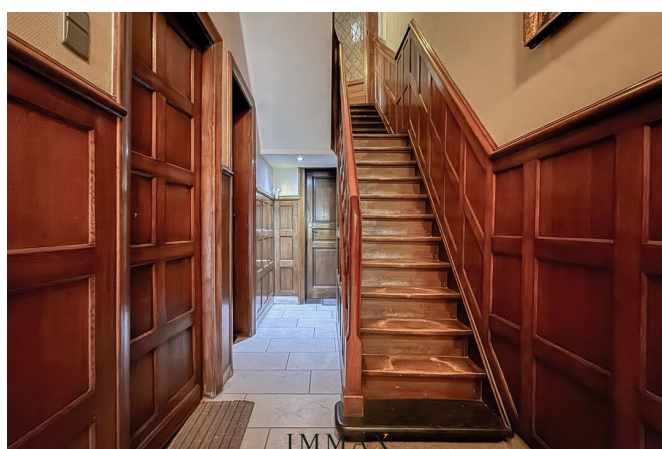
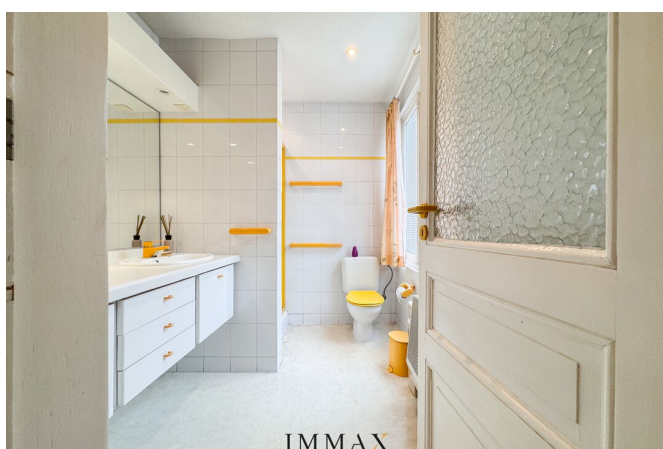
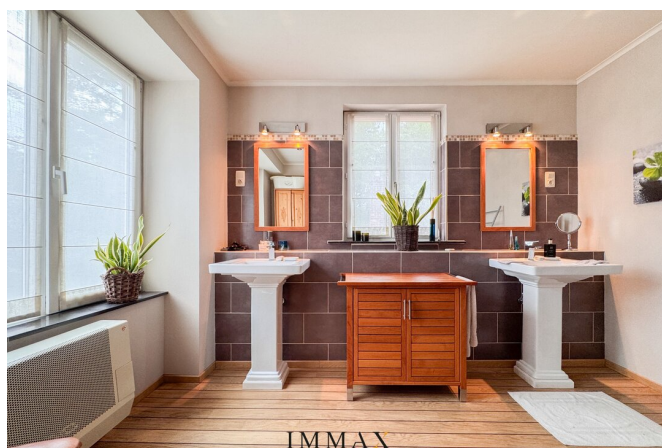
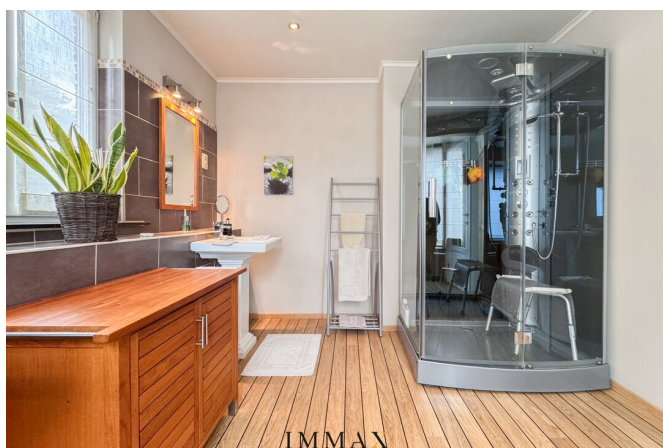
Meldingsplicht

EPC	E
EPC waarde	456
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunning	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Dagvaarding	Nee
Rechterlijke beslissing	Nee
Voorkooprecht	Nee
G-score	D
P-score	D
O-peil	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

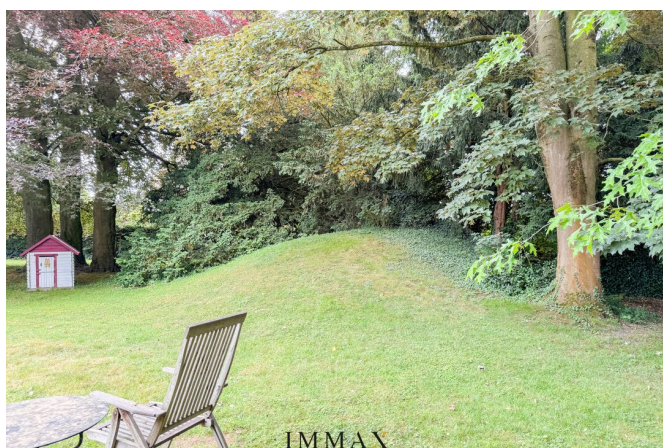
Indeling

Toiletten	3
Garages	1
Staanplaatsen	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@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