



## Uitzonderlijk handelspand met volwaardige woonst

Altenastraat 2, 8310 Brugge

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>Referentie</b>        | Altenastraat 2    |
| <b>Prijs</b>             | € 525.000         |
| <b>Grond oppervlakte</b> | 325m <sup>2</sup> |
| <b>Woonoppervlakte</b>   | 286m <sup>2</sup> |
| <b>Terrasoppervlakte</b> | 20m <sup>2</sup>  |
| <b>Slaapkamers</b>       | 3                 |
| <b>Badkamers</b>         | 1                 |
| <b>Garages</b>           | 1                 |

## Omschrijving

In een uitstekende en centrale ligging bevindt zich dit uitzonderlijke pand, dat op unieke wijze wonen en werken combineert onder één dak. De recente afwerking, de royale ruimtes en de vlotte bereikbaarheid maken van dit pand een zeldzame opportuniteit.

Bij het betreden via het gelijkvloers komt u terecht in een professionele kantoorruimte van 120 m<sup>2</sup>, voorzien van een apart toilet en een praktische berging — een ideale omgeving om klanten en medewerkers te ontvangen in een verzorgde setting. De trap leidt u naar de volwaardige woonst op de bovenliggende verdiepingen. Op het eerste verdiep bevindt zich een ruime en lichtrijke living, die via een deur directe toegang biedt tot een zonnig terras van 20 m<sup>2</sup>. De ingerichte keuken, een apart toilet en een berging zorgen voor een praktische en aangename indeling. Op het tweede verdiep bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer, uitgerust met zowel een douche als een ligbad, een dubbele lavabo en een apart toilet.

Buiten geniet u van een afgeschermd stadstuin van 38 m<sup>2</sup>, een groene en private buitenruimte midden in de stad. Dankzij de ruime parkeermogelijkheden voor klanten en personeel is dit pand bovendien uiterst bereikbaar en functioneel. Deze eigendom is ideaal voor wie wonen en werken op een hedendaagse en doordachte manier wenst te combineren, zonder in te boeten op comfort of uitstraling.

Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag. Voor verdere informatie of een vrijblijvend bezoek contacteer Marie op 0479/020 111 of mail naar [marie@immax.be](mailto:marie@immax.be)

## Gegevens

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| <b>Referentie</b>         | Altenastraat 2                |
| <b>Type</b>               | Huis                          |
| <b>Totale oppervlakte</b> | 325m <sup>2</sup>             |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 286m <sup>2</sup>             |
| <b>Terrasoppervlakte</b>  | 20m <sup>2</sup>              |
| <b>Tuinoppervlakte</b>    | 38m <sup>2</sup>              |
| <b>Bouwjaar</b>           | 1999                          |
| <b>Vrij op</b>            | Af te spreken met<br>eigenaar |

## Meldingsplicht

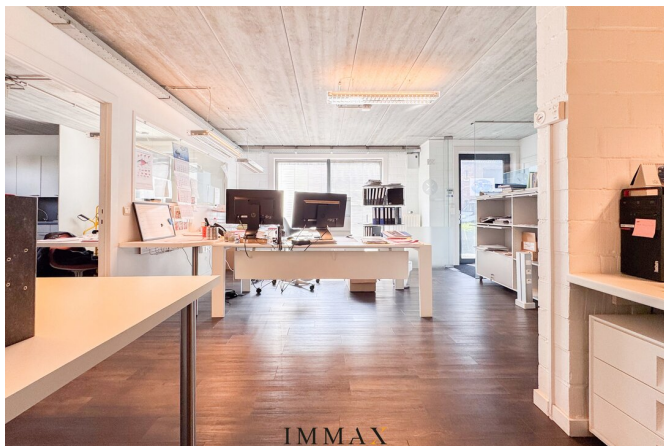
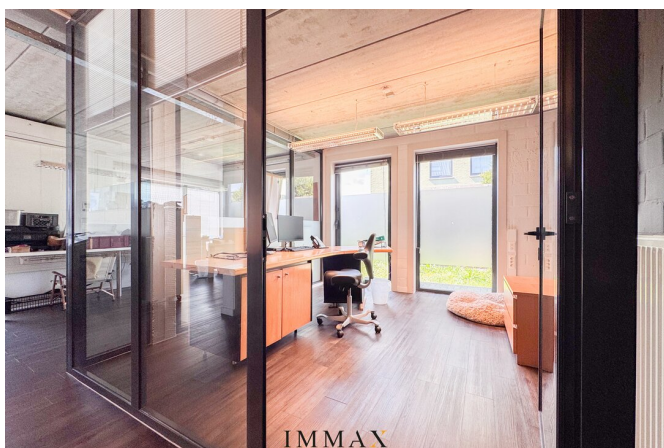
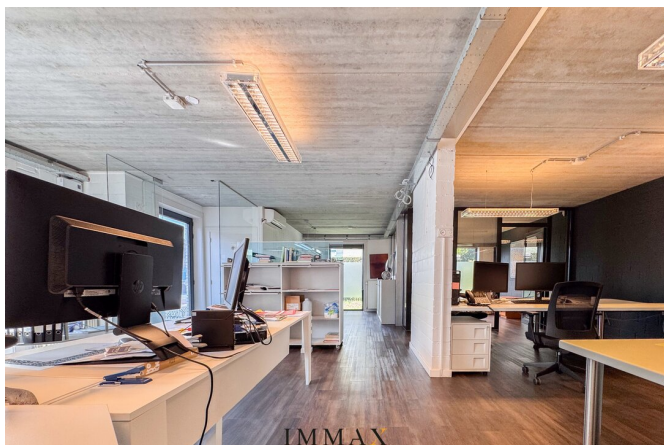
|                                               |                                                     |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>EPC</b>                                    | B                                                   |
| <b>EPC waarde</b>                             | 176                                                 |
| <b>EPC certificaatnummer</b>                  | **20260416-0003847076-RES-1**                       |
| <b>Stedenbouwkundige bestemming</b>           | Woongebied                                          |
| <b>Stedenbouwkundige vergunning</b>           | Ja                                                  |
| <b>Verkavelingsvergunning</b>                 | Nee                                                 |
| <b>Dagvaarding</b>                            | Nee                                                 |
| <b>Rechterlijke beslissing</b>                | Nee                                                 |
| <b>Voorkooprecht</b>                          | Nee                                                 |
| <b>Maatregelen in het maatregelenregister</b> | Nee                                                 |
| <b>G-score</b>                                | B                                                   |
| <b>P-score</b>                                | D                                                   |
| <b>O-peil</b>                                 | Niet gelegen in een<br>overstromingsgevoelig gebied |

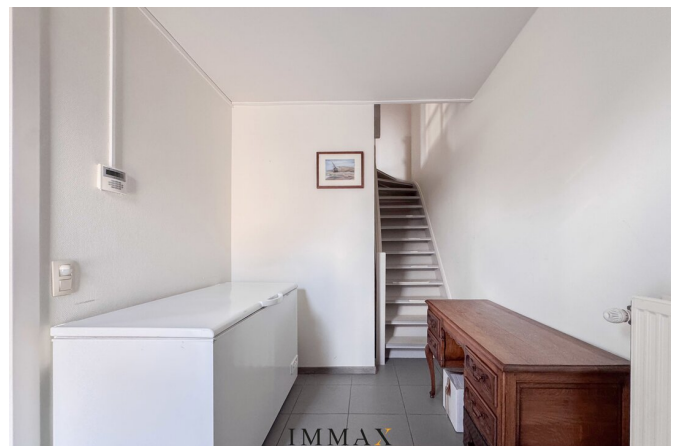
## Indeling

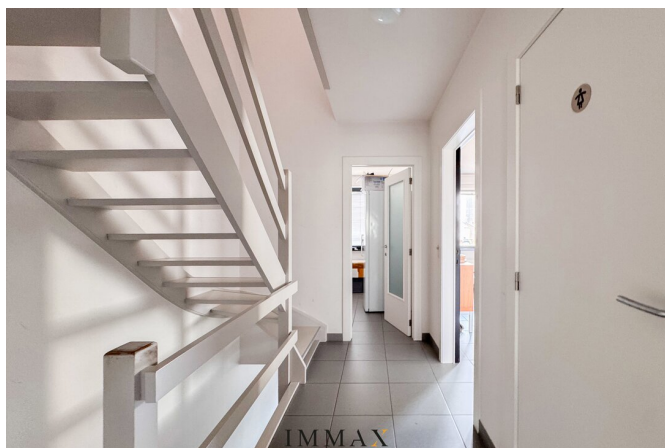
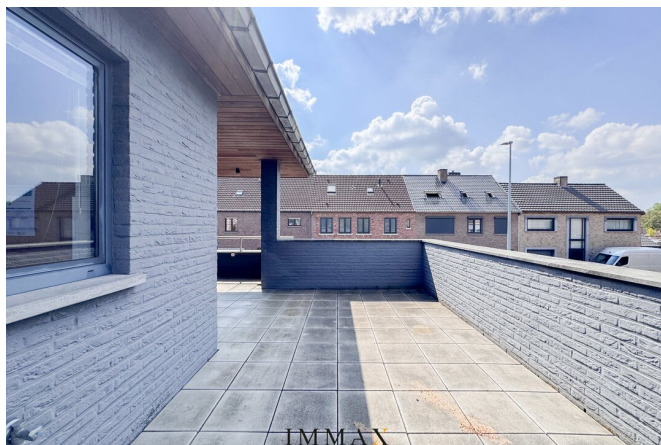
|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Toiletten</b>     | 2 |
| <b>Garages</b>       | 1 |
| <b>Staanplaatsen</b> | 1 |

# IMMAX

IMMOBILIËN







# IMMAX

IMMOBILIËN



**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](mailto:brugge@imax.be) - [www.immax.be](http://www.immax.be)

## Interesse in deze eigendom?

Neem contact op voor meer informatie



**Marie Vandenberghe**

Inkoop - Verkoop Brugge

**ERKEND MAKELAAR - BIV 518.268**

- T. 050 62 44 14 - 0479 02 01 11 - 0479 02 01 11
- E. [marie@immax.be](mailto:marie@immax.be)

**IMMAX**  
I M M O B I L I Ë N