



## Villa op landelijke ligging met loodsen vlakbij Damse Vaart

Broekweg 4, 8310 Brugge Sint-Kruis

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| <b>Referentie</b>        | 7621976             |
| <b>Prijs</b>             | € 1.695.000         |
| <b>Grond oppervlakte</b> | 24551m <sup>2</sup> |
| <b>Woonoppervlakte</b>   | 383m <sup>2</sup>   |
| <b>Slaapkamers</b>       | 4                   |
| <b>Badkamers</b>         | 2                   |
| <b>Garages</b>           | 2                   |

## Omschrijving

Op een uitzonderlijke landelijke locatie in Brugge, langs de Broekweg, bevindt zich deze charmante villa met uitgestrekte weilanden en ruime loodsen, op een steenworp van de idyllische Damse Vaart en Brugge Centrum. Hier geniet u van absolute rust, open zichten en een zeldzame combinatie van wonen, werken en buitenleven.

De villa is harmonieus ingeplant in het groen en vormt een oase van privacy, ver weg van de drukte maar toch vlot bereikbaar. Grote raampartijen brengen het omliggende landschap letterlijk tot in de leefruimtes en zorgen voor een aangename, natuurlijke lichtinval. Dit is wonen met seizoenen.

Achter en naast de woning bevinden zich grote functionele loodsen, ideaal voor zelfstandigen, ambachtelijke activiteiten, opslag of het combineren van wonen met een professionele bezigheid aan huis. Daarnaast maken de omliggende weides dit eigendom bijzonder aantrekkelijk voor paardenliefhebbers, dierenhouders of wie droomt van een eigen stukje platteland in Brugge.

Troeven op een rij:

- \* Uitzonderlijke landelijke ligging nabij de Damse Vaart
- \* Ruime villa met open zichten en maximale privacy
- \* Grote loodsen met diverse gebruiksmogelijkheden (2x 630m<sup>2</sup> - 1x 200m<sup>2</sup>)
- \* Uitgestrekte weilanden, ideaal voor paarden of hobbylandbouw (optioneel: 27.566m<sup>2</sup>)
- \* Perfecte combinatie van wonen, werken en natuur
- \* Zeldzaam aanbod in de Brugse rand

Deze eigendom spreekt tot de verbeelding van wie groter denkt dan een klassieke villa. Een plek waar \*\*ruimte geen luxe is, maar een evidentie\*\*.

We nodigen u graag uit om deze unieke setting zelf te ervaren — want sommige locaties laat je zich niet uitleggen, die moet je voelen.

Voor verdere informatie of een vrijblijvend bezoek contacteer Wout op 0475 96 59 38 of mail naar [wout@immax.be](mailto:wout@immax.be).

## Gegevens

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| <b>Referentie</b>         | 7621976             |
| <b>Type</b>               | Huis                |
| <b>Totale oppervlakte</b> | 24551m <sup>2</sup> |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 383m <sup>2</sup>   |
| <b>Bouwjaar</b>           | 1983                |
| <b>Renovatiejaar</b>      | 1995                |
| <b>Vrij op</b>            | Vanaf akte          |

## Meldingsplicht

|   |  |
|---|--|
| <b>EPC</b>                                    | D  |
| <b>EPC waarde</b>                             | 400  |
| <b>EPC certificaatnummer</b>                  | 0003173666                                       |
| <b>Stedenbouwkundige bestemming</b>           | Agrarisch gebied                                 |
| <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> | Onbekend   |
| <b>G-score</b>                                | C  |
| <b>P-score</b>                                | D  |
| <b>O-peil</b>                                 | Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied |

## Indeling

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Toiletten</b>     | 3 |
| <b>Garages</b>       | 2 |
| <b>Staanplaatsen</b> | 1 |

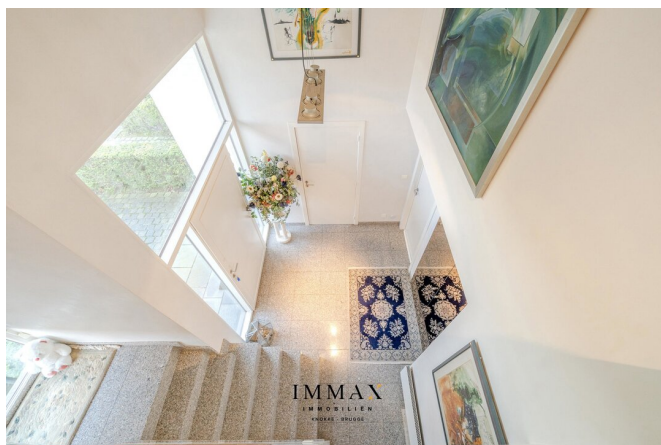
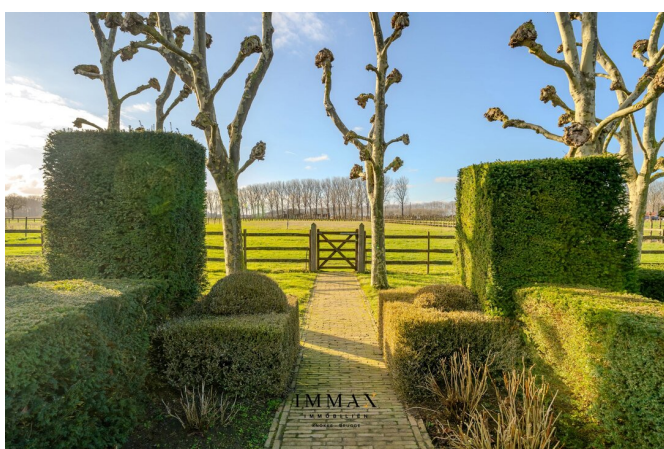
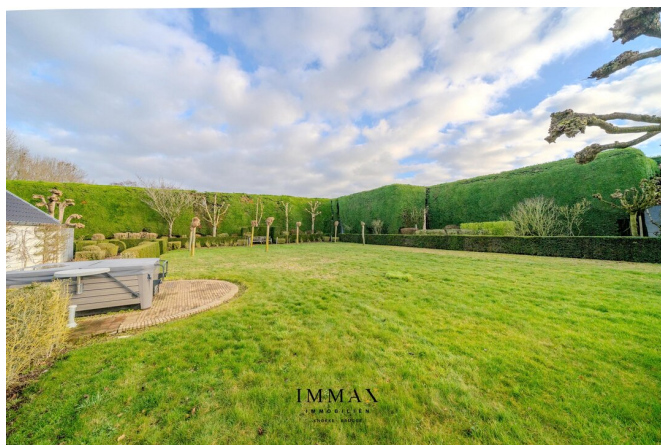
# IMMAX

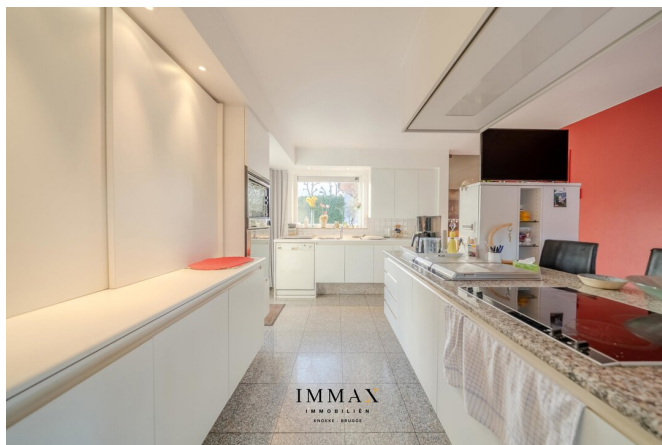
IMMOBILIËN



# IMMAX

IMMOBILIËN





# IMMAX

IMMOBILIËN





# IMMAX

IMMOBILIËN



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

## Interesse in deze eigendom?

Neem contact op voor meer informatie



### Wout Nechelput

Kantoorverantwoordelijke Brugge  
Inkoop - Verkoop

**ERKEND MAKELAAR - BIV 512.953**

- T. 050 62 44 14 - 0475 96 59 38
- E. [wout@immax.be](mailto:wout@immax.be)

**IMMAX**  
I M M O B I L I Ë N