IMMAX
IMMOBILIËN

DISCRETE VERKOOP

High-end duplexappartment met zonneterras

Nieuwstraat 11 1.2, 8000 Brugge

Referentie	Appartement 1.2
Prijs	Prijs op aanvraag
Totale oppervlakte	175m^2
Woonoppervlakte	147m^2
Terrasoppervlakte	27m^2
Slaapkamers	2
Badkamers	2

Omschrijving

Residentie Gruuthuyse - Een meesterwerk aan de Dijver.

Dit duplexappartement, gelegen aan de Dijver, maakt deel uit van een uitzonderlijk, kleinschalig renovatieproject op een absolute toplocatie in het historische hart van Brugge, op de hoek van de Nieuwstraat en de Dijver. Op wandelafstand van de Markt, trendy boetieks, Minnewaterpark, musea en culinaire hotspots.
Voor dit project hebben architectenbureau Dugardyn en interieurarchitect Philip Simoen hun krachten gebundeld.

Dit high-end appartement onderscheidt zich door zijn royale leefruimtes, hoogwaardige afwerking en unieke ligging aan het water. Het beschikt over twee ruime slaapkamers, elk met een luxueuze ensuite badkamer, en een uitzonderlijk zonneterras met prachtig uitzicht op de Onze-Lieve-Vrouwekerk.
De bijzonder lichtrijke leefruimte geniet dankzij de 9 meter brede gevel, palend aan de Dijver, van een fenomenaal en voortdurend wisselend zicht op het water. De volledig uitgeruste keuken, voorzien van hoogwaardige Miele-toestellen, sluit naadloos aan op de leefruimte en geeft rechtstreeks uit op het zonnige terras.
Op dit niveau bevinden zich eveneens een elegante inkomhal met vestiaire, een gastentoilet en een praktische berging/wasplaats.
De tweede verdieping vormt de private slaapverdieping en omvat twee ruime slaapkamers, beide voorzien van maatkasten en genietend van een prachtig uitzicht over het water. Elke slaapkamer beschikt over een luxueuze ensuite badkamer, afgewerkt met hoogwaardige materialen zoals mortex, verfijnd Vola-kraanwerk en karaktervol travertin.

Het appartement wordt hoogwaardig afgewerkt en is voorzien van tal van hedendaagse comfortelementen, waaronder eiken parket, vloerverwarming, airconditioning, een warmtepomp en domotica. Het volledige appartement wordt geschilderd op vliesbehang en afgewerkt met verlichting van het merk Dark. Daarnaast beschikt het over een videoparlofoon, blokkaderdeuren, elegante glazen deuren in een stalen kader.

Als koper geniet u bovendien van ruime inspraak bij de keuze van de afwerking. Binnen het voorziene budget kunt u de materialen en afwerking naar eigen smaak bepalen, onder meer voor de keuken, badkamer, parket, mortex en verlichting.

Tot slot beschikt het gebouw over een gemeenschappelijke fietsenberging en een private berging. Er bestaat eveneens de mogelijkheid om één of meerdere autostaanplaatsen in het gebouw aan te kopen.

Een uniek appartement waar luxe, waterzicht en buitenruimte samenkomen op een toplocatie in Brugge.

Gegevens

Referentie	Appartement 1.2
Type	Appartement
Totale oppervlakte	175m^2
Woonoppervlakte	147m^2
Terrasoppervlakte	27m^2
Bouwjaar	2026
Vrij op	Bij oplevering
Lift aanwezig	Ja

Meldingsplicht

EPC	A
EPC certificaatnummer	Nieuwbouw
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde
Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Dagvaarding	Nee
Rechterlijke beslissing	Onbekend
Voorkooprecht	Nee
Maatregelen in het maatregelenregister	Onbekend
G-score	A
P-score	A
O-peil	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Indeling

Toiletten	2
Staanplaatsen	1



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



Céline Van Hamme

Inkoop - Verkoop Brugge

ERKEND MAKELAAR - BIV 516.869

- T. 050 62 44 14 – 0476 60 60 23
- E. celine@immax.be

IMMAX

IMMOBILIËN