IMMAX
IMMOBILIËN



Ruime architecturale villa met 5 slpks en zonnige dakterrassen

Oud-Strijderslaan 26, 8200 Brugge Sint-Andries

Referentie	7926751
Prijs	€ 795.000
Grond oppervlakte	813m^2
Woonoppervlakte	339m^2
Slaapkamers	5
Badkamers	2

Omschrijving

Op een uitstekende residentiële ligging in Sint-Andries, op fietsafstand van het centrum van Brugge en vlak bij winkels, scholen en belangrijke invalswegen, bevindt zich deze bijzondere architecturale villa op een perceel van 813 m². Een eigendom die zich onderscheidt door haar karaktervolle architectuur, royale woonoppervlakte van maar liefst 339 m², verrassende indeling en prachtige zongerichte terrassen.
De villa werd oorspronkelijk gebouwd in 1960 en onderging in 1995 een grondige renovatie. Dankzij de bijzondere indeling, met de leefruimtes op de eerste verdieping, geniet u van een aangename lichtinval, optimale privacy en een mooi contact met de omliggende groene omgeving.
Indeling:
Op het **gelijkvloers** verwelkomt een ruime inkomhal met vestiaire u in de woning. Verder bevinden zich hier vijf volwaardige slaapkamers, waaronder een masterbedroom met dressing en ensuite badkamer, een tweede badkamer, een praktische wasplaats met kitchenette, een hobbyruimte en een dubbele inpandige garage van ca. 36 m².
De **eerste verdieping** vormt het hart van de woning en omvat een royale leef- en eetruimte, een gezellige zithoek met houtkachel en een ingerichte keuken met bar. De grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en geven rechtstreeks toegang tot twee prachtige zonneterrassen van respectievelijk 45 m² (zuidwest) en 12 m² (zuidoost). Hier geniet u in alle rust van het buitenleven, met optimale bezonning op verschillende momenten van de dag.
Ook buiten biedt deze eigendom heel wat troeven, met een volledig afgesloten tuin, een ruime oprit met parkeergelegenheid voor minstens zes wagens en bijkomende mogelijkheden voor extra parkeerplaatsen.
Extra troeven:

- Uitstekende, rustige en residentiële ligging nabij Brugge
- Bijzondere architectuur en royale woonoppervlakte van 339 m²
- Vijf slaapkamers en twee badkamers
- Twee uitzonderlijke zonneterrassen met samen 57 m² oppervlakte
- Dubbele inpandige garage en ruime parkeermogelijkheden
- Recent vernieuwde condenserende gasketel en 18 zonnepanelen
- Regenwaterput en groendak
- Bestaand EPC-label C, met mogelijke verbetering na herberekening
- Gunstige overstromingsscores: P-score A en G-score A

Dankzij de royale oppervlakte en veelzijdige indeling biedt deze villa bovendien **uitstekende mogelijkheden voor de combinatie van wonen en werken**, bijvoorbeeld voor een vrij beroep, kantoor of B&B, mits de vereiste vergunningen.
Een uitzonderlijk ruime en karaktervolle eigendom op een gegeerde locatie in Sint-Andries, ideaal voor wie comfortabel wonen wil combineren met privacy, ruimte en veelzijdigheid.
Voor verdere informatie of vrijblijvend bezoek contacteer Wout op 0475 96 59 38 of mail naar Wout@immax.be.

Gegevens

Referentie	7926751
Type	Huis
Totale oppervlakte	813m^2
Woonoppervlakte	339m^2
Bouwjaar	1960
Renovatiejaar	1995
Vrij op	Af te spreken met eigenaar
Lift aanwezig	Ja

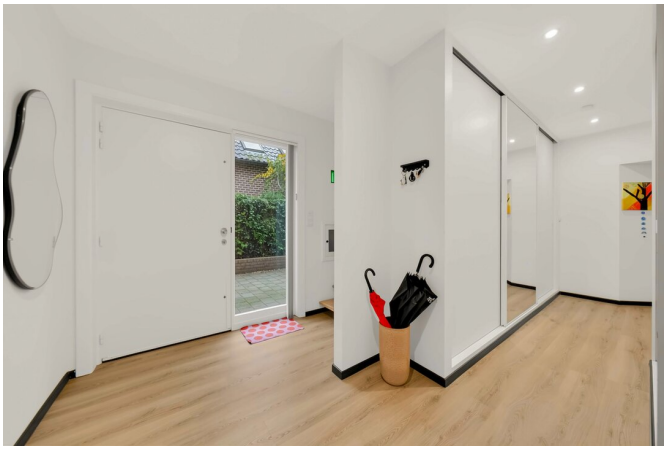
Meldingsplicht

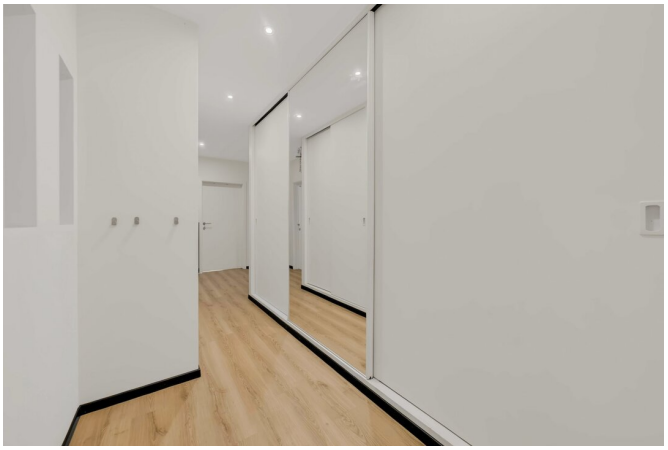
EPC	C
EPC certificaatnummer	0002630262
Stedenbouwkundige bestemming	Gemengd woongebied
Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Verkavelingsvergunning	Ja
Dagvaarding	Nee
Rechterlijke beslissing	Nee
Voorkooprecht	Nee
Maatregelen in het maatregelenregister	Nee
G-score	A
P-score	A
O-peil	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Indeling

Toiletten	3
Staanplaatsen	1















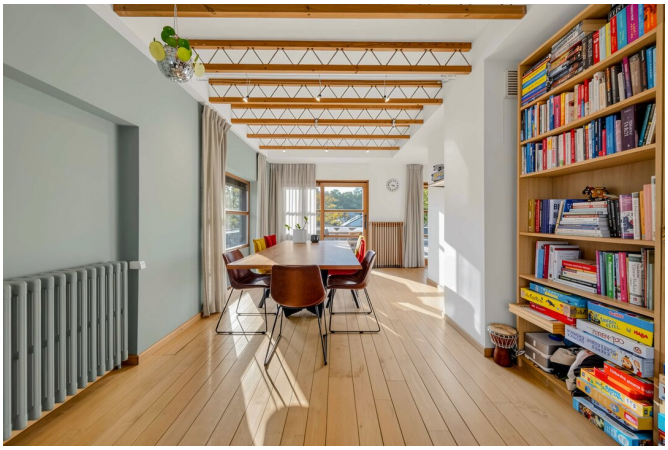


















Interesse in deze eigendom?

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

IMMAX

IMMOBILIËN