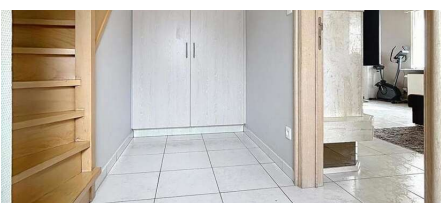


A vendre - Bien exceptionnel

€ 458.600

Moutstraat 24, 8000
Brugge

Ref. 24-MSTR 



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 147m²
Surf. Terrain: 245m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 158kwh/m²/j

Description

À VENDRE à Bruges, Sint-Andries

Maison économe en énergie, au calme, avec 3 chambres, grenier aménagé et jardin d'hiver

Vous recherchez une maison soignée, prête à emménager, dans un cadre unique ?

Cette habitation économe en énergie est située dans une rue à circulation réduite, entre le parc récréatif **De Koude Keuken** et de vastes champs.

Grâce à la nature et aux bois environnants, vous profitez ici de tranquillité et de verdure, tout en restant proche de toutes les commodités.

Atouts de cette maison :

- Jardin avant avec allée privée et emplacement de parking + grand parking supplémentaire à côté de la maison
- Basse consommation énergétique : label PEB B
- Panneaux solaires récents (4.440 Wp)
- 3 chambres spacieuses
- Toiture rénovée + grenier aménagé (4e chambre)
- Installation électrique conforme
- Volets électriques
- Système domotique partiel & éclairage LED en grande partie
- Citerne d'eau de pluie de 5.000 litres
- Situation très calme et familiale, uniquement circulation locale

Cette maison est idéale pour les amateurs de calme et de nature, que ce soit comme résidence principale ou comme investissement.

Grâce à sa performance énergétique et son excellent emplacement à Sint-Andries, la location est immédiatement possible, avec une valeur qui ne cesse d'augmenter chaque année.

Agencement :

- Rez-de-chaussée : hall d'entrée, toilette, séjour, jardin d'hiver, cuisine, buanderie
- Premier étage : hall de nuit, salle de bain, 3 chambres
- Deuxième étage : grenier aménagé

À l'extérieur, vous trouverez un jardin convivial avec terrasse, étang et abri de jardin.

L'aménagement complet peut éventuellement être repris moyennant une proposition acceptable.

Visitez déjà en vidéo cette maison chaleureuse : <https://brugge24.immogoed.be>

Le dossier de vente complet <https://verkoopdossier.info/brugge24> contient tous les certificats, factures, extrait cadastral, plans de l'architecte, inventaire des biens mobiliers,... et le **RAPPORT D'ESTIMATION DE LA BANQUE** (à consulter de préférence via un ordinateur).

Cette vente se déroule de manière totalement transparente : tous les documents sont disponibles, **y compris l'évaluation de la banque.**

Contactez Karl pour plus d'infos et pour planifier une visite : 0475 70 38 17

Finances

Prix: € 458.600,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 780,00

Servitude: Non

Immeubles de placement: Oui

Profession libérale possible: Oui

Localisation géographique

Environnement: Résidentiel, open place

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

Terrain

Bâtiment

Surface habitable: 147,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1997

Rénovation: 2017

État: Excellent état

Étages: 3

Energie

PEB score: 158 kWh/m²/an

PEB classe: B

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

Superficie terrain: 245,00 m²

Jardin: Oui

Aménagement

Salle de séjour: 38,93 m²

Cuisine: 9,17 m²

Chambre 1: 12,68 m²

Chambre 2: 12,24 m²

Chambre 3: 9,29 m²

Chambre 4: 11,03 m²

Salle de bain type: Douche dans le bain

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non

G-score: A

P-score: B

Jugement en cours: Non