immogoed Brugge 050/36 36 36 Bouillon 061/61 61 61

Abelendreef 7 , 8200 Brugge Sint-Michiels

Numéro de téléphone: 050 36 36 36 **Email:** info@immogoed.be

A vendre - Maison de maître

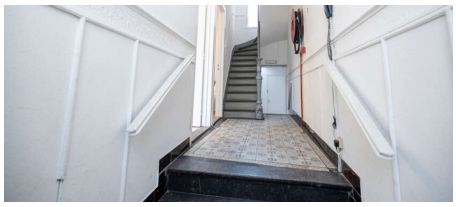
€ 378.600

Pijperstraat 5, 8000 Brugge

Ref. 7901163









Nombre de chambres: 8
Nombre de salle de bains: 9

Surf. Hab: 216m²
Surf. Terrain: 56m²

PEB/EPB: 321kwh/m²/j

Description

Maison de caractère de 8 chambres au cœur historique de Bruges – Pijperstraat 5

En plein centre du cœur historique de Bruges, dans une rue calme au sein même du tissu touristique, se situe cette spacieuse maison de caractère bénéficiant d'un emplacement exceptionnel. Sa situation est particulièrement attractive : entre l'église Notre-Dame et la cathédrale Saint-Sauveur, juste en face de l'Évêché, à quelques pas du centre-ville animé offrant un large choix de commerces, de restaurants et d'activités culturelles.

La maison comprend pas moins de huit chambres, chacune équipée de son propre lavabo. Elle dispose également de 2 toilettes ainsi que d'une douche. Le bien a été exploité par le passé comme maison d'étudiants / maison de chambres, ce qui souligne son agencement pratique et son important potentiel. Chaque chambre est accessible individuellement et est équipée d'une porte coupe-feu, contribuant ainsi à la sécurité et à la fonctionnalité du bâtiment.

Sur le plan technique, la maison a déjà fait l'objet de plusieurs améliorations. L'installation électrique est conforme, le bien est équipé d'une chaudière récente au gaz pour le chauffage central et la toiture a été récemment isolée, contribuant ainsi à une meilleure performance énergétique.

En outre, le bâtiment est équipé d'un système d'alarme incendie, de dévidoirs incendie, d'un éclairage de secours, de pictogrammes de sécurité ainsi que d'un escalier de secours servant de deuxième issue à chaque étage, renforçant davantage la sécurité et les possibilités d'évacuation.

Cette propriété combine un emplacement exceptionnel dans l'un des quartiers les plus visités et historiques de Bruges avec une base technique solide et une utilisation flexible des espaces. Idéal pour ceux qui recherchent une spacieuse maison familiale.

Composition :
Cave (7,08 m²)
Sous-sol semi-enterré : Chambre 1 en deux parties (24,29 m²),
Rez-de-chaussée : Hall d'entrée (11,36 m²), Chambre 2 (12,35 m²), Chambre 3 (12,17 m²), Sanitaires (6,62 m²), Chaufferie dans la cour intérieure (1,77 m²)
1er étage : Hall de nuit (5,38 m²), Chambre 4 (18,15 m²), Chambre 5 (12,02 m²)
2e étage : Hall de nuit (5,43 m²), Chambre 6 (18,37 m²), Chambre 7 (12,08 m²)
Combles : Chambre 8 (23,67 m²)

Une première découverte est possible via (drone)vidéo; tous les documents y sont également disponibles : https://brugge5.immogoed.be

Contact: Karl – 0475 70 38 17

Finances

Prix: € 378.600,00
Sous régime TVA: Non
Revenu cadastral: € 1.080,00
Servitude: Non
Immeubles de placement: Oui
Profession libérale possible: Oui

Bâtiment

Surface habitable: 216,00 m²
Façades: 3
État: Bon état
Étages: 4

Localisation géographique

École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Autoroute à proximité: Oui
Centre sportif à proximité: Oui

Terrain

Superficie terrain: 56,00 m²

Aménagement

Salle de séjour: 24,29 m²

Confort

Meublé: Non

Energie

PEB score: 321 kWh/m²/an
PEB classe: D
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

Salle à manger: 12,01 m²
Cuisine: 12,18 m²
Chambre 1: 17,73 m²
Chambre 2: 10,79 m²
Chambre 3: 16,79 m²
Chambre 4: 10,78 m²
Chambre 5: 21,35 m²
Salle de bain type: Douche
Salles de douches: 9
Toilettes: 2

Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat avec une valeur cult., hist. et/ou esthétique
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
Obligation de rénovation: Non
Intimation en justice: Non
G-score: A
P-score: A
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non
Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non