

A vendre - Villa

€ 438.600

De Stropersgracht 4, 8000
Bruges

Ref. 4-DSGR 



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1

Surf. Hab: 316m²
Surf. Terrain: 686m²
Surf. terrasse.: 20m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 310kwh/m²/j

Description

À VENDRE - Villa individuelle à Bruges Sint-Michiels (De Stropersgracht 4)

4 chambres - grande cave - grenier avec potentiel - quartier calme de Vogelzang

Au cœur du quartier verdoyant de Tillegem, dans la commune prisée de Sint-Michiels, se trouve cette charmante maison individuelle sur un terrain semi-ouvert, située dans la rue paisible De Stropersgracht. Un emplacement idéal pour ceux qui recherchent le calme, tout en bénéficiant de connexions rapides vers le centre de Bruges, les commerces et les infrastructures de loisirs.

Cette maison spacieuse offre une disposition confortable de plain-pied - idéale pour les personnes à mobilité réduite ou ceux qui préfèrent vivre sur un seul niveau.

Disposition au rez-de-chaussée (119,58 m²) :

Hall d'entrée (6,80 m²)

Bureau ou chambre 1 (7,19 m²)

Séjour chaleureux et lumineux (39,19 m²) avec baies vitrées, panneaux japonais design et screens solaires électriques

Terrasse ensoleillée attenante (20 m²) avec barbecue intégré et étang de baignade naturel (facilement transformable en piscine)

Cuisine avec table à manger haute fixe (12,18 m²)

Hall de nuit (4,82 m²)

Chambre 2 (16,37 m²)

Chambre 3 (10,82 m²)

Chambre 4 (16,55 m²)

Toilettes séparées

Salle de bain (4,80 m²) avec baignoire équipée d'une porte d'accès

Sous-sol (84,29 m²) :

Garage pour 3 voitures (56,39 m²), accessible via une rampe inclinée et un escalier intérieur

Atelier (13,82 m²)

Local technique / chaufferie (14,08 m²)

Vide sanitaire supplémentaire (37,94 m²) pour stockage additionnel

Grenier (112,21 m²) :

Entièrement isolé récemment - un grand espace ouvert offrant de nombreuses possibilités (espace hobby, chambres supplémentaires...), prêt à être aménagé moyennant l'installation d'un escalier fixe.

Atouts supplémentaires :

- ✓ Installation électrique conforme
- ✓ Label PEB D
- ✓ Panneaux solaires récents (2.400 Wc)
- ✓ Chauffage central au mazout (citerne enterrée, bouchon vert)
- ✓ Volets roulants électriques sur les autres fenêtres
- ✓ Jardin entièrement clôturé avec portail d'accès automatique
- ✓ Terrasse ensoleillée avec étang de baignade

Cette maison offre un espace, un potentiel et un confort de vie exceptionnels dans un quartier résidentiel calme - idéale pour les familles, les indépendants ou toute personne à la recherche de grands volumes.

Visite vidéo préalable : <http://brugge4.immogoed.be>

Dossier de vente complet : <https://verkoopdossier.info/brugge4> (consultable via PC)

Première journée de visite : samedi 21 juin sur rendez-vous

Contactez Karl 7j/7 pour toute info ou visite : **0475 70 38 17**

Combinez votre visite de la maison avec une **expérience artistique inspirante** : découvrez le travail de l'artiste **Karl Vanhuysse** - <https://www.tweeinen.be/>

Finances

Prix: € 438.600,00
Sous régime TVA: Non
Revenu cadastral: € 1.316,00
Servitude: Non
Profession libérale possible: Oui

Bâtiment

Surface habitable: 316,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1968
Rénovation: 2023
État: Bon état

Confort

Meublé: Non
Accès handicapé: Oui
Alarme: Oui
Volets: Oui
Piscine: Zwemvijver

Energie

PEB score: 310 kWh/m²/an
PEB classe: D
Double vitrage: Oui
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Chauffage: Individuel
Réservoir d'eau: Oui

Localisation géographique

Environnement: Résidentiel, boisé
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: 686,00 m²
Jardin: Oui
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

Aménagement

Salle de séjour: 39,19 m²
Cuisine: 12,18 m²
Bureau: Oui
Chambre 1: 16,37 m²
Chambre 2: 16,55 m²
Chambre 3: 10,82 m²
Chambre 4: 7,19 m²
Salle de bain type: Luxe
Salles de douches: 1
Toilettes: 1
Terrasse: 20,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat mixte
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: A
Jugement en cours: Non

Parking

Garage: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 3