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

Abelendreef 7 , 8200 Brugge Sint-Michiels

Telefoonnummer: 050 36 36 36 **E-mail:** info@immogoed.be

Te koop - Herenhuis

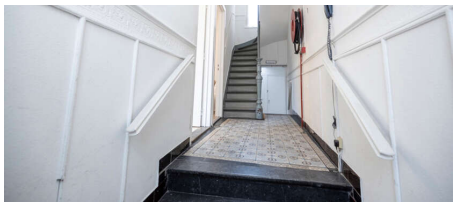
€ 378.600

Pijperstraat 5, 8000 Brugge

Ref. 7873612









Aantal slaapkamers: 8
Aantal badkamers: 9

Bew. opp.: 216m²
Grond opp.: 56m²

EPC: 321kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Karaktervolle Herenhuis met 8-kamers in het historische hart van Brugge – Pijperstraat 5

In het absolute centrum van de historische stadskern van Brugge, in een rustige zijstraat middenin het toeristisch weefsel, bevindt zich deze ruime en karaktervolle woning op een uitzonderlijke locatie. De ligging is bijzonder aantrekkelijk: tussen de Onze-Lieve-Vrouwekerk en de Sint-Salvatorskathedraal, recht tegenover het Bisdom, op wandelafstand van het levendige stadscentrum met zijn brede aanbod aan shopping, horeca en cultuur.

De woning telt maar liefst acht kamers met elk zijn wastafel, er zijn 2 toiletten + een douche en werd in tot heden verhuurd als kamerwoning, wat de praktische indeling en het ruime potentieel onderstreept. Elke kamer is afzonderlijk toegankelijk en voorzien van een branddeur, wat bijdraagt aan de veiligheid en functionele bruikbaarheid van het gebouw.

Op technisch vlak werd de woning reeds op meerdere punten geoptimaliseerd. Zo is de elektrische installatie conform gekeurd, beschikt het pand over een recente gasgestookte centrale verwarmingsketel en werd het dak recent geïsoleerd, wat bijdraagt aan een verbeterde energieprestatie.

Daarnaast is het gebouw uitgerust met een brandalarm, brandhaspels, noodverlichting, pictogrammen en een brandtrap die fungeert als tweede uitgang per verdieping, wat de veiligheid en evacuatiemogelijkheden verder versterkt.

Deze eigendom combineert een uitzonderlijke ligging in een van de meest bezochte en historische delen van Brugge met een solide technische basis en een flexibel ruimtegebruik. Ideaal voor wie op zoek is naar een ruime gezinswoning.

Indeling:
Kelder (7,08 m²)
Half ondergrondse verdieping: 2-delige Kamer 1 (24,29 m²),
Gelijkvloers: Inkomhal (11,36 m²), Kamer 2 (12,35 m²), Kamer 3 (12,17 m²), Sanitair (6,62 m²), Stookplaats op binnenkoer (1,77 m²)
1ste verdieping: Traphal (5,38 m²), Kamer 4 (18,15 m²), Kamer 5 (12,02 m²)
2de verdieping: Traphal (5,43 m²), Kamer 6 (18,37 m²), Kamer 7 (12,08 m²)
Dakverdieping: Kamer 8 (23,67 m²)

Eerste kennismaking kan per video, ook alle documenten zijn er beschikbaar: https://brugge5.immogoed.be

Contact: Karl – 0475 70 38 17

Financieel

Prijs: € 378.600,00
Onder BTW stelsel: Nee
Kadastraal inkomen: € 1.080,00
Servitude: Nee
Opbrengsteigendom: Ja
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 216,00 m²
Aantal gevels: 3
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 4

Comfort

Ligging

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 56,00 m²

Indeling

Woonkamer: 24,29 m²
Eetkamer: 12,01 m²
Keuken: 12,18 m²
Slaapkamer 1: 17,73 m²

Gemeubeld: Nee

Energie

EPC score: 321 kWh/m²/jaar
EPC klasse: D
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Slaapkamer 2: 10,79 m²
Slaapkamer 3: 16,79 m²
Slaapkamer 4: 10,78 m²
Slaapkamer 5: 21,35 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 9
Toiletten: 2

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee