



## Instapklare, alleenstaande woning op rustige ligging

Hagedoornlaan 11, 8310 Brugge

<b>Referentie</b>	Hagedoornlaan 11
<b>Prijs</b>	Prijs op aanvraag
<b>Grond oppervlakte</b>	558m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	259m <sup>2</sup>
<b>Terrasoppervlakte</b>	40m <sup>2</sup>
<b>Slaapkamers</b>	6
<b>Badkamers</b>	2
<b>Garages</b>	1

## Omschrijving

Deze instapklare, vrijstaande woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk te Sint-Kruis en biedt de perfecte woonoplossing voor een groot gezin of voor wie op zoek is naar veel ruimte en comfort.

De woning bevindt zich vlak bij De Linde, een uitgestrekte bosrijke omgeving, en ligt op slechts een steenworp afstand van het centrum van Sint-Kruis en de stad Brugge. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid via diverse invalswegen en de nabijheid van buurtwinkels, scholen en andere voorzieningen, geniet u van de ideale combinatie van rust en stedelijk gemak.

De villa is gelegen op een ruim perceel van circa 558 m<sup>2</sup> en beschikt over een bewoonbare oppervlakte van 259 m<sup>2</sup>. Oorspronkelijk gebouwd in 1970, werd de woning recent volledig gerenoveerd en voldoet nu aan de nieuwste energiezuinige normen.

Indeling: Bij binnenkomst vindt u een ruime inkomhal met berging en traphall. De lichtrijke zitkamer sluit aan op een ruime, volledig uitgeruste keuken met eetruimte. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de zonnige tuin met terras en twee losstaande garages. Op de begane grond bevinden zich verder twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer met inloofdouche, toilet en wastafelmeubel.

Op de tweede verdieping vindt u de nachthal met drie ruime slaapkamers, een tweede badkamer met ligbad en wastafelmeubel, een apart toilet, en een grote berging/wasplaats met balkon. Daarnaast is er een zolderberging voor extra opslagruimte.

Troeven:

- Lichtrijke, energiezuinige woning met een B-label
- Recent volledig gerenoveerd
- Twee losstaande garages met oprit
- Zonnige, privé tuin
- Conforme elektriciteit
- Vloerverwarming op de begane grond
- Rustige en groene locatie

Voor meer informatie of een vrijblijvend bezoek kunt u contact opnemen met Jurgen via 0493 330 553 of [jurgen@immax.be](mailto:jurgen@immax.be).

## Gegevens

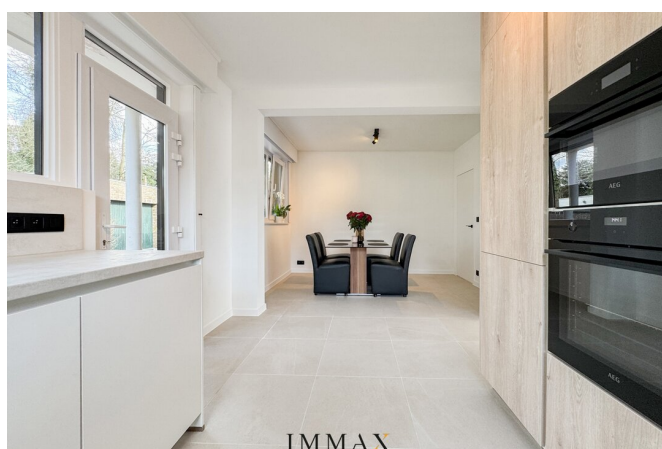
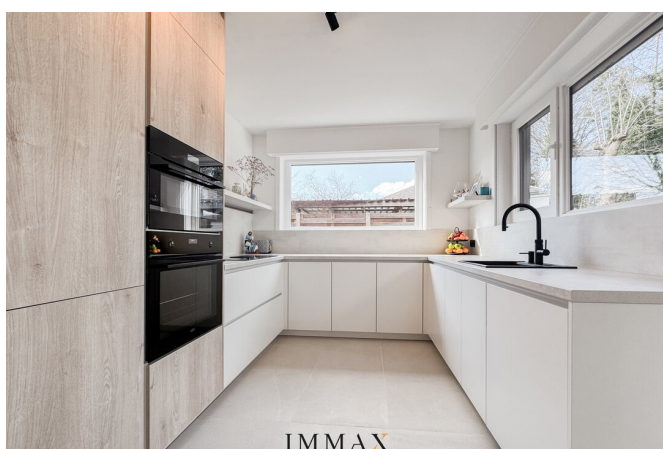
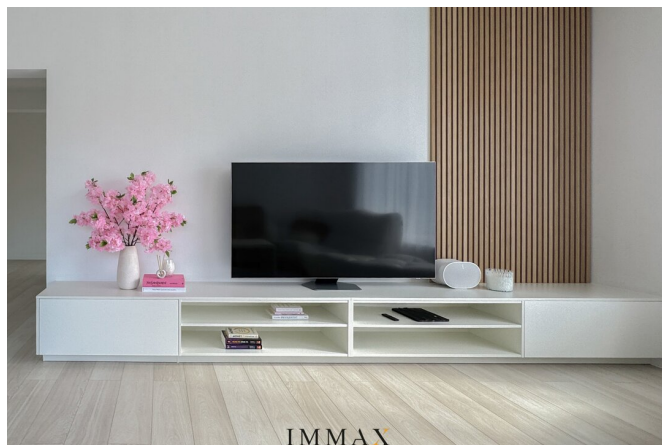
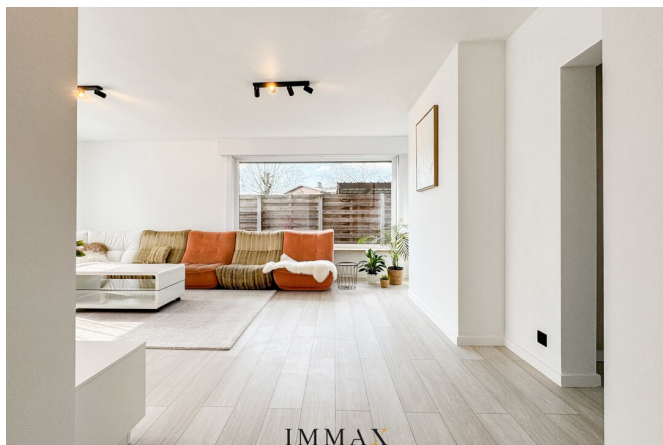
<b>Referentie</b>	Hagedoornlaan 11
<b>Type</b>	Huis
<b>Totale oppervlakte</b>	558m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	259m <sup>2</sup>
<b>Terrasoppervlakte</b>	40m <sup>2</sup>
<b>Tuinoppervlakte</b>	200m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1969
<b>Renovatiejaar</b>	2024
<b>Vrij op</b>	Vanaf akte

## Meldingsplicht

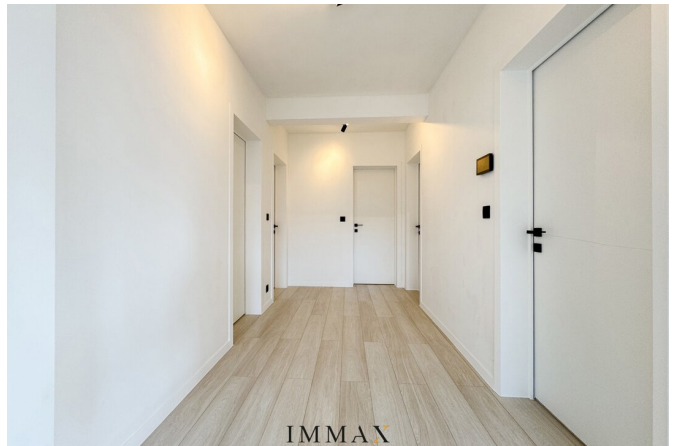
<b>EPC</b>	B
<b>EPC waarde</b>	145
<b>EPC certificaatnummer</b>	0003557244-RES-2
<b>Stedenbouwkundige bestemming</b>	Woonpark
<b>Stedenbouwkundige vergunning</b>	Nee
<b>Verkavelingsvergunning</b>	Onbekend
<b>Dagvaarding</b>	Nee
<b>Rechterlijke beslissing</b>	Nee
<b>Voorkooprecht</b>	Nee
<b>G-score</b>	D
<b>P-score</b>	D
<b>O-peil</b>	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

## Indeling

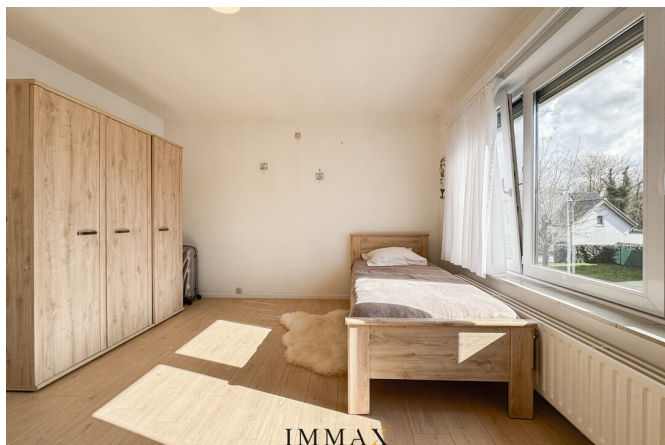
<b>Toiletten</b>	2
<b>Garages</b>	1
<b>Staanplaatsen</b>	1













# IMMAX

IMMOBILIËN



**IMMAX**  
IMMOBILIËN  
KNOKE - BRUGGE

**UW EIGENDOM  
VERKOPEN?**

Contacteer ons vrijblijvend voor  
een professionele schatting



**IMMAX BRUGGE**  
MOERKERKSE STEENWEG 1, 8310 BRUGGE  
050 62 44 14 - [brugge@immax.be](mailto:brugge@immax.be) - [www.immax.be](http://www.immax.be)

## Interesse in deze eigendom?

Neem contact op voor meer informatie



### Jurgen Monteny

Inkoop - Verkoop Brugge  
Vastgoedconsulent

- T. 050 62 44 14 - 0493 33 05 53
- E. [jurgen@immax.be](mailto:jurgen@immax.be)



**IMMAX**  
I M M O B I L I Ë N