

BRUGGE, WONING

Referentienummer: Kleine Hoedenmakersstraat 17 - 8000 Brugge



395000 €

Adres: Kleine Hoedenmakersstraat 17, 8000 Brugge

	2
	1
	45 m ²
	85 m ²



Omschrijving

Deze stadswoning woning is volledig vernieuwd met oog voor detail, energiezuinigheid en modern comfort, terwijl de authentieke charme behouden bleef. Dankzij de gunstige indeling en hoogwaardige materialen is deze woning onmiddellijk instapklaar en aantrekkelijk voor zowel bewoners als huurders. Bij de grondige renovatie van 2024-2025 werd er vloerisolatie geplaatst, nieuw hoogrendementsglas in houten kaders met Brugs profiel, een volledig nieuw dak (incl. de structuur), nieuwe centrale verwarming op aardgas, een centraal ventilatiesysteem,... waardoor dit een huis een energiezuinig label B haalt. Uiteraard is er daarbovenop nieuwe riolering en conform gekeurde elektriciteit. De private achteruitgang verhoogt het wooncomfort en de privacy, een zeldzame troef in het centrum. Of u nu op zoek bent naar een kwalitatieve woning voor eigen gebruik of een rendabele investering in vastgoed, deze woning biedt u alle mogelijkheden.

Op het gelijkvloers betreedt u de woning via de inkomhal met gastentoilet die toegang geeft tot de lichte en gezellige leefruimte. Aangrenzend vindt u de volledig uitgeruste keuken, perfect voor wie graag kookt, met doorgang naar het terras. Er is een handige wasberging voorzien, ideaal voor het organiseren van het huishoudelijk werk. Op het eerste verdiep bevinden zich de eerste slaapkamer en de badkamer, die uitgerust is met inloopdouche, wastafel en toilet. Het tweede verdiep biedt een tweede slaapkamer, een rustige en privéruiimte, perfect als slaapkamer, kinderkamer of werkplek. Deze slimme indeling zorgt voor een optimaal gebruik van de beschikbare ruimte en maakt de woning geschikt voor zowel jonge koppels als kleine gezinnen.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 5 m²
- Leefruimte: 19 m²
- Keuken: 5 m²
- Wasplaats: 3 m²
- Terras: 9 m²

1^{STE} VERDIEP

- Nachthal: 5 m²
- Badkamer: 8 m²
- Slaapkamer 1: 16 m²

2^{DE} VERDIEP

- Slaapkamer 2: 14 m²

Kenmerken

KI	€277,-
Bouwjaar	1900
Renovatie	2025
Vrij op	Bij akte
Staat	Gerenvoerd - Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas - Hoogrendementsketel
Ventilatiesysteem	Centraal ventilatiesysteem C+
Beglazing	Hoogrendementsglas in houten kader (Brugs profiel)
Elektriciteit	Conform gekeurd
mobiscore	9,3 / 10

Energie

Primair energieverbruik	141
Referentie van het EPC-rapport	20250429-0003343347-RES-2
Energieklasse	

Stedenbouwkundige voorschriften

Stedenbouwkundige vergunning ontvangen	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Voorverkooprecht mogelijk	Nee

Meest recente stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde
(Hangende procedure mbt) rechterlijke of bestuurlijke maatregel?	Nee
Beschermd erfgoed	Nee
Geïnterpreteerd erfgoed	Nee

Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN

