





BRUGGE, WONING

Referentienummer: Kleine Nieuwstraat 1 - 8000 Brugge



269000 €

Adres: Kleine Nieuwstraat 1, 8000 Brugge

	1
	1
	42 m2
	75 m2



Omschrijving

Deze **gerenoveerde stadswoning** is gelegen in het centrum van Brugge, nabij de Lange Rei en op wandelafstand van de Grote Markt. Dankzij de vlotte verbinding naar de Damse Vaart geniet u bovendien van een snelle aansluiting richting de kust. **Openbaar vervoer, horeca, winkels en tal van voorzieningen** bevinden zich allemaal in de directe omgeving.

In 2025-2026 onderging de woning een **grondige renovatie**, waarbij gewerkt werd met **kwaliteitsvolle materialen** en bijzondere aandacht voor **energiezuinigheid en hedendaags wooncomfort**. Zo is de woning volledig uitgerust met **hoogrendementsglas, centrale verwarming op aardgas met hoogrendementsketel** en een **volgens de huidige normen geïsoleerd dak**. Dit resulteert in een **energiezuinig EPC-label B**. Bovendien is de **elektriciteit conform gekeurd**, waardoor de woning volledig instapklaar is.

Op het **gelijkvloers** bevindt zich de **lichtrijke leefruimte** met een **open keuken**, volledig voorzien van alle toestellen. Beide ruimtes werden stijlvol afgewerkt met **parketvloeren**, wat zorgt voor een warme en moderne uitstraling. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het **zonnige terras**, ideaal om in alle rust van het buitenleven te genieten.

De **eerste slaapkamer** bevindt zich op het **eerste verdiep** en beschikt over een **ensuite badkamer** uitgerust met **inloopdouche, toilet en wastafel**.

De **zolder**, bereikbaar via een **schuiftrap**, biedt bijkomende bergruimte.

Een **instapklare en energiezuinige stadswoning** op een topligging in Brugge, ideaal voor **eigen bewoning, tweede verblijf of investering**.

GELIJKVLOERS

Leefruimte: 18 m²

Keuken: 8 m²

Terras: 6 m²

1STE VERDIEP

- Slaapkamer 1: 19 m²
- Badkamer: 8 m²

Zolder: 19 m²

Kenmerken

KI	€347,-
Bouwjaar	1850
Renovatie	2025 - 2026
Vrij op	Bij akte
Staat	Gerenvoerd - Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas - Hoogrendementsketel
Beglazing	Dubbel glas - Houten kader
Elektriciteit	Conform gekeurd
mobiscore	9,2 / 10

Energie

Primair energieverbruik	145
Referentie van het EPC-rapport	20260207-0003794436-RES-1
Energieklasse	 EPC B

Stedenbouwkundige voorschriften

Stedenbouwkundige vergunning ontvangen	Gebouwd voor 1962
--	-------------------

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
Geïnteriseerd erfgoed	Nee

Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN

