

BRUGGE, WONING

Referentie: Kleine Nieuwstraat 1 - 8000 Brugge



€ 269.000

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 |
| Mobiliteitscore | 9,2 / 10 |

Energie

| | |
|-------------------------|---|
| Primair energieverbruik | 145 |
| Certificaatnummer | 20260207-0003794436-RES-1 |
| Energieklasse |  |

Stedenbouw

| | |
|--|-------------------|
| Stedenbouwkundige vergunning ontvangen | Gebouwd voor 1962 |
| Verkavelingsvergunning | Nee |
| Voorkooprecht 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 |

O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN

