

## TE KOOP - HUIS

Witte Brigadelaan 135, 8620 Nieuwpoort

€ 395.000

Ref. 7309182



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 109m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 180m<sup>2</sup>  
Buurt: stadsrand

EPC: 63kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Ontdek deze totaal gerenoveerde woning, afgewerkt met o.a. een nieuwe keuken, badkamer met dubbele lavabo en inloopdouche, nieuw PVC-schrijnwerk, nieuwe vloeren, 2 toiletten, 3 slaapkamers en een aparte wasruimte/berging

De zuidwestgerichte tuin is voorzien van een nieuw aangelegd terras, tuinberging en een ruime graszone met open zicht op de velden. Zo geniet u de hele namiddag en tot in de avond van de zon.

Ook energetisch scoort deze woning uitstekend: EPC A-label, verwarming op gas met vloerverwarming op het gelijkvloers, 8 zonnepanelen en een geïsoleerd dak. Bovendien beschikt de woning over een conforme elektriciteitskeuring. Mogelijkheid tot aansluiten van een thuisbatterij en reeds voorzien van aansluiting voor airco.

De ligging is ideaal: aan de rand van de stad, vlakbij het Marktpllein, de Kaai, winkels en restaurants en met een vlotte aansluiting naar de E40.

Kom deze knappe woning snel ontdekken en maak een afspraak via [info@vastgoednova.be](mailto:info@vastgoednova.be) of 0469/155 155.

## FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 109,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1930  
Renovatiejaar: 2025  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 3  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Rolluiken: Ja  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 63  
EPC code: 20251014-0003625988  
EPC klasse: A  
Dubbele beglazing: Ja

## LIGGING

Buurt: Stadsrand

## TERREIN

Grondoppervlakte: 180,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 5,00 m  
Tuin: Ja (110,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche  
Douchekamers: 0  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: C

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee