



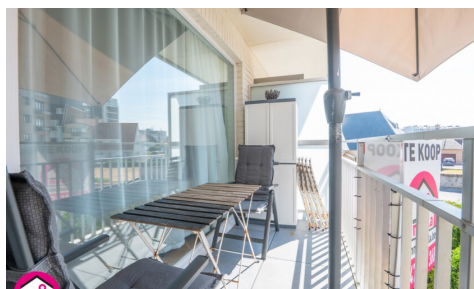
Distellaan 27 , 8434 Westende  
**Numéro de téléphone:** 0471 10 63 68  
**Email:** info@immonoella.be

## A VENDRE - STUDIO

Pelikaanlaan 3 B110, 8434 Westende

€ 137.000

Ref. 7801238



Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 35m<sup>2</sup>  
Quartier: plage à pied

PEB/EPB: 2026kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Spacieux studio à vendre à seulement 150 mètres de la plage ! Situé au 2<sup>e</sup> étage d'une petite résidence, ce spacieux studio peut accueillir jusqu'à 5 personnes. Il se compose d'un hall d'entrée avec placards intégrés et un lit escamotable une personne, d'une salle de bains avec douche et WC, d'un agréable séjour avec un lit escamotable pour 2 personnes et un canapé-lit, d'une cuisine ainsi que d'une belle terrasse orientée sud-ouest, où vous profiterez du soleil à partir de 13h30.. Prenez rendez-vous dès aujourd'hui et venez découvrir par vous-même tous les atouts de ce spacieux studio . Info 0471 10 63 68 ou [info@immonoella.be](mailto:info@immonoella.be) Les atouts : À seulement 150 mètres de la plage Local à vélos et local à déchets Toiture isolée Façade est renovée Plafonds des garages récemment isolée Seulement deux étages

---

## FINANCES

Prix: € 137.000,00  
Disponible: à l'acte

## BÂTIMENT

Surface habitable: 35,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 2  
Année de construction: 1973  
État: Bon état  
Étage: 1  
Étages: 2

## CONFORT

Meublé: Oui  
Parlophone: Oui  
Ascenseur: Oui

## ENERGIE

PEB score: 2026  
PEB code: 20220716-0002642120-RES-1  
PEB classe: C  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Electrique  
Chauffage: Individuel

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Plage à pied, plage à pied  
École à proximité: 800m  
Commerces à proximité: 200m  
Transports publics à proximité: 200m  
Plage à proximité: 100m

## AMÉNAGEMENT

Cuisine: Super-équipée  
Salle de bain type: Douche  
Toilettes: 1

## URBANISME

Permis de bâtir: Oui  
Affectation: Non communiqué  
Intimation en justice: Non  
Droit de préemption: Non  
Permis de lotir: Non  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création: 20/11/2025  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non  
Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

## PARKING

Parkings extérieur: Non  
Parkings intérieur: Non